

**Odpowiedź na zadane pytania**

(wszyscy Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego)

*dotyczy zamówienia pn.: „Przebudowa budynku Domu Pomocy Społecznej „MORS” w Stegnie wraz z zakupem wyposażenia”.*

Zamawiający, działając zgodnie z art. 284 ust. 2 i ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), publikuje treść zapytań Wykonawcy wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego:

**Pytanie nr 1:**

„1. Dot. Rozdz. IV SWZ. Prosimy o potwierdzenie, że:

- a) Zamawiający załączył do SWZ całą dokumentację potrzebną do wykonania przedmiotu zamówienia oraz że dokumentacja ta jest kompletna i odzwierciedla stan faktyczny w zakresie warunków realizacji zamówienia, zaś brak jakichkolwiek dokumentów istotnych dla oceny warunków realizacji inwestycji nie obciąża Wykonawcy.
- b) w przypadku wystąpienia braków lub błędów w zakresie opisu przedmiotu zamówienia określonego w dokumentacji załączonej do SWZ i stanowiącej podstawę wyceny oferty, w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww. okoliczności wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania zamówienia ulegnie stosownemu wydłużeniu.
- c) Wykonawca nie jest zobowiązany do wykonania żadnych robót, których konieczność wykonania nie była możliwa do uwzględnienia na podstawie dokumentacji załączonej do SWZ.
- d) OPZ nie zawiera luk ani niejasności.

W przypadku braku potwierdzenia jw. Wykonawca wskazuje, że Zamawiający wbrew ustawowemu obowiązkowi wskazanemu w art. 99 ustawy Pzp, opisuje przedmiot zamówienia w sposób niejednoznaczny i niewyczerpujący, skoro zakłada istnienie luk bądź niejasności w OPZ, co ma wpływ na złożenia przez wykonawców konkurencyjnych ofert.”

**Odpowiedź:**

- a) Zamawiający dołączył do SWZ wszelką posiadaną dokumentację w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia. W celu zapoznania się ze stanem faktycznym obiektu zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej (Rozdział XXVII SWZ) w terminie ustalonym z Zamawiającym.
- b) Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne błędy projektowe. Jeśli w trakcie postępowania oferent nie występuje o dodatkowe opracowania należy uznać, iż posiada wszelkie niezbędne informacje do dokonania wyceny oferty. Wszelkie dopuszczalne zmiany w zakresie realizacji przedmiotowego zamówienia zostały określone przez Zamawiającego w załączniku nr 7 do SWZ – Projektowane postanowienia umowy.
- c) Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wyłącznie robót, które zostały określone w SWZ i załącznikach do SWZ. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót zamiennych jeśli zaistnieje uzasadniona konieczność zmiany rozwiązań wynikających z dokumentacji projektowej. Wszelkie zmiany projektu wymagają zgody projektanta oraz zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiającego i kierownika budowy.
- d) Zamawiający zgodnie z obowiązującą doktryną dokonał opisu przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny, wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, cech technicznych i jakościowych lub za pomocą wymagań funkcjonalnych, uwzględniający wszelkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. SWZ oraz załączona dokumentacja jest kompletna. Jeśli jakkolwiek zapis jest niejasny, należy wystąpić o jego doprecyzowanie na etapie postępowania.

**Pytanie nr 2:**

„2. dot. rozdz. IV ust. 3 SWZ. Prosimy o podanie danych kontaktowych do Projektanta w celu wyjaśnienia nieścisłości w projekcie.”

**Odpowiedź:**

W celu wyjaśnienia ewentualnych nieścisłości w projekcie Wykonawca winien kontaktować się wyłącznie z Zamawiającym w sposób określony w Rozdziale IX SWZ. Wszelkie zapytanie dotyczące dokumentacji projektowej należy kierować do Zamawiającego. Tylko taka forma odpowiedzi jest wiążąca dla Wykonawcy.



**Pytanie nr 3:**

„3. dot. rozdz. IV ust. 7 pkt 7) SWZ. Co Zamawiający rozumie pod pojęciem „powszechnego rozwiązania systemowego”?”

**Odpowiedź:**

Szczegóły rozwiązania systemowego dla prac izolacyjnych na balkonach zostały opisane w Projekcie Technicznym - Przebudowa balkonów str. 15

**Pytanie nr 4:**

„4. dot. Rozdz. IV ust. 11 pkt 4) i 5) SWZ. Wykonawca wskazuje, iż zgodnie z art. 99 ust. 6 PZP wskazanie kryteriów równoważności jest obowiązkiem Zamawiającego, nie zaś Wykonawcy. Tak przerzucenie odpowiedzialności na Wykonawcy stanowi klauzulę abuzywną oraz . Wnosimy o konkretne wskazanie kryteriów oceny równoważności.”

**Odpowiedź:**

Materiały i urządzenia równoważne zgodnie z tym co Zamawiający wskazał w SWZ to materiały i urządzenia o parametrach technicznych i eksploatacyjnych nie gorszych od założonych w dokumentacji. Materiał równoważny to taki, którego istotne (główne) parametry techniczne i użytkowe są tożsame z tym określonym w dokumentacji, przy zachowaniu co najmniej tego samego poziomu jakości, trwałości oraz kompatybilności z pozostałymi materiałami użytymi przy realizacji zamówienia.

**Pytanie nr 5:**

„5. dot. Rozdz. IV ust. 7 pkt 1) lit. A) SWZ. Czy Zamawiający udostępni Wykonawcy nieodpłatnie placu budowy?”

**Odpowiedź:**

Plac budowy zostanie udostępniony nieodpłatnie. Wykonawca ponosi koszty zużycia energii elektrycznej oraz wody, które będą wynikały z prowadzonych przez Wykonawcę robót.

**Pytanie nr 6:**

„6. dot. Rozdz. IV ust. 7 pkt 2) lit. D) SWZ. Co Zamawiający rozumie pod pojęciem „niezbędnych prac budowlanych”? Czy Wykonawca winien to rozumieć, jako roboty wymienione w projekcie budowlanym?”

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie nr 7:**

„7. dot. Rozdz. IV ust. 11 pkt 2) lit. A) SWZ.

1. wnosimy o wskazanie jakie dokładnie materiały Wykonawca ma przekazać Zamawiającemu w ramach procedury tam opisanej?
2. Czy Zamawiający zweryfikował, czy materiały pochodzące z rozbiórki, o których mowa w przedmiotowym zapisie, stanowią lub nie stanowią odpadu w rozumieniu Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach?
3. W sytuacji gdy materiały pochodzące z rozbiórki będą stanowiły odpad, a Zamawiający będzie domagał się ich przekazania to:
  - a. Czy w myśl proponowanych zapisów projektu umowy wytwórcą odpadów pochodzących z rozbiórki, (zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach) jest Zamawiający, który tym samym zdejmując z Wykonawcy odpowiedzialność posiadacza odpadów – co wiązałoby się dla Wykonawcy wyłącznie z odpowiedzialnością Wykonawcy za transport odpadów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 7 października 2016 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla transportu odpadów?
  - b. Czy w myśl wzoru umowy wytwórcą odpadów pochodzących z rozbiórki jest Wykonawca – a jeżeli tak, czy Zamawiający może przedłożyć Decyzję o zezwoleniu na zbieranie lub przetwarzanie odpadów uwzględniającą miejsce, do którego Wykonawca miałby przekazać odpad celem jego zabudowania/składowania?
  - c. Czy dla miejsca zabudowania/składowania materiałów pochodzących z rozbiórki utworzono miejsce prowadzenia działalności w BDO? Prosimy o podanie numeru miejsca prowadzenia działalności.
  - d. Jaka jest podstawa prawna do składowania w miejscu wskazanym przez Zamawiającego materiałów pochodzących z rozbiórki?”

**Odpowiedź:**

1. Zapis w Rozdziale IV ust. 11 pkt. 2) lit a) został zmieniony. Żadne materiały z rozbiórki nie będą przekazywane Zamawiającemu.
2. Materiały pochodzące z rozbiórki, które stanowią odpad w rozumieniu Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach nie podlegają zwrotowi do Zamawiającego.
3. Materiały pochodzące z rozbiórki, które stanowią odpad w rozumieniu Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach nie podlegają zwrotowi do Zamawiającego.

**Pytanie nr 8:**

„8. dot. Rozdz. IV ust. 11 pkt 3) SWZ. Prosimy o potwierdzenie, iż przedmiotowy obowiązek dotyczy jedynie tych prac, które bezpośrednio wynikają z dokumentacji projektowej. Wykonawca wskazuje, iż przedmiotowa umowa będzie realizowana w systemie „wybuduj” zatem Wykonawca zobowiązany jest wypełnić jedynie te obowiązki, które wynikają z przedstawionej dokumentacji projektowej.”

**Odpowiedź:**

Zgodnie z zapisem zawartym w Rozdziale IV ust. 11 pkt 3) SWZ Wykonawca ma wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w SWZ, Dokumentacji projektowej, STWiORB oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

**Pytanie nr 9:**

„9. dot. Rozdz. IV ust. 12 pkt 1) SWZ. Prosimy o wskazanie jak daleko jest oddalone wysypisko, na które Wykonawca zobowiązany będzie odwieźć gruz. Wykonawca przypomina, że – w myśl art. 99 ust. 1 Pzp *Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.*”

**Odpowiedź:**

Wysypisko na które ma zostać wywieziony gruz wybiera Wykonawca. Zamawiający wskazał jedynie, iż ma być to wysypisko legalne posiadające odpowiednie zgody na tego typu działalność oraz odbiór tego typu odpadów.

**Pytanie nr 10:**

„10. rozdz. V SWZ. Wykonawca wskazuje, iż z uwagi na niepewność co do terminu przekazania placu budowy Wykonawca nie będzie uprawniony do realizacji umowy w dniu jej zawarcia, w związku z czym faktyczny termin na prowadzenie prac będzie krótszy niż określony przez Zamawiającego, co będzie miało bezpośrednie przełożenie na oferowaną cenę. Wnosimy by terminy liczone były od dnia przekazania placu budowy.”

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie zmienia zapisów zawartych w SWZ.

**Pytanie nr 11:**

„11. dot. Rozdz. VII ust. 2 pkt 5) SWZ. Czy Zamawiający dopuszcza łączenie funkcji personelu kluczowego?”

**Odpowiedź:**

Tak pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w SWZ i ogłoszeniu o zamówieniu.

**Pytanie nr 12:**

„12. dot. Rozdz. XVII ust. 4 pkt 2) SWZ. Wykonawca wnosi o skrócenie okresów gwarancji będących podstawą do oceny ofert. Zaproponowanie przedłużenia okresu gwarancji do 84 miesięcy jest niemożliwe do skalkulowania. Na taki problem wskazała KIO w wyroku z dnia 23 marca 2016 roku (KIO 369/16), w którym stwierdziła, że „sztuczne wydłużenie okresu gwarancji należy pochylić za działanie uniemożliwiające lub znacznie utrudniające uzyskanie zamówienia innym wykonawcom, którzy zdecydowali się udzielić gwarancji na realny i adekwatny do przedmiotu zamówienia okres.”. Oznacza to, że ewentualne zaoferowanie nierealnego okresu gwarancji wiązałoby się właśnie z czynem nieuczciwej konkurencji, co w konsekwencji oznaczać może odrzucenie oferty takiego wykonawcy. Zamawiający, który dopuszcza okres gwarancji dłuższy od cyklu życia danego produktu lub taki, który realnie nie będzie w przyszłości wykorzystany, jest winny tego, że ochrona gwarancyjna w takim wypadku ma charakter oderwany od rzeczywistej sytuacji. W powyższych przypadkach zatem, w zależności od okoliczności faktycznych, istnieje możliwość powołania się bądź na art. 388 k.c., bądź na art. 58 k.c., z konsekwencją w postaci unieważnienia tej części umowy. Proponujemy by wyjściowy okres wynosił 36 miesięcy a maksymalny poziom wynosił 60 miesięcy.”



**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

**Pytanie nr 13:**

„13. dot. Rozdz. XVII ust. 4 pkt 2) SWZ. Wykonawca wnosi o wyłączenie z zakresu gwarancji/rękojmi oznakowania poziomego/pionowego i wyznaczenia dla niej odrębnego okresu obowiązywania. Wykonawca wskazuje, iż z powodu technologii wykonania i właściwości charakterystycznych dla tego elementu drogi, oznakowanie nie zachowa swoich właściwości przez okres na jaki wskazuje Zamawiający i wykracza poza okres gwarantowany przez producentów ww. oznakowania. Wnosimy do skrócenia okresu gwarancji dla oznakowania do 36 miesięcy.”

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

**Pytanie nr 14:**

„14. dot. rozdz. XVIII ust. 2 pkt 4) SWZ. Czy Zamawiający wymaga od Wykonawcy ubezpieczenia typu CAR?”

**Odpowiedź:**

Zamawiający wymaga ubezpieczenia zgodnie ze wskazanym w SWZ zakresem.

**Pytanie nr 15:**

„15. dot. Rozdz. V ust. 2 Formularza oferty. O jakiej dokumentacji projektowej mowa w przedmiotowym zapisie, jak zamówienie jest realizowane w formie „wybuduj”?”

**Odpowiedź:**

Treść formularza ofertowego została poprawiona. Na stronie prowadzonego postępowania zamieszczono prawidłową wersję załącznika nr 1 do SWZ.

**Pytanie nr 16:**

„16. dot. Rozdz. V Formularza Oferty. Zgodnie z ustawą PZP wykonawca powinien wskazać podwykonawców na etapie składania oferty „o ile są już znani”, co w sytuacji gdy Wykonawca nie będzie jeszcze znał Podwykonawców bądź będzie chciał ich zmienić po złożeniu oferty?”

**Odpowiedź:**

Zgodnie z zapisami zawartymi w załączniku nr 7 do SWZ Projektowane postanowienia umowy na etapie realizacji umowy jest możliwość wprowadzenia podwykonawcy nie wskazanego w ofercie.

**Pytanie nr 17:**

„17. dot. §3 ust. 4 PPU. Jak często będą się odbywać narady budowy oraz w jakim miejscu? Czy na terenie budowy czy w siedzibie Zamawiającego. Wykonawca winien znać te fakty w celu uwzględnienia ich w ofercie.”

**Odpowiedź:**

Narady budowy będą się odbywały cyklicznie raz na 2 tygodnie w DPS”MORS” w Stęgnie. W przypadkach problemów z realizacją umowy narady mogą być zwoływane częściej – będzie to uzależnione od postępów prac wg zatwierdzonego przez strony harmonogramu rzeczowo – terminowo – finansowego, który stanowić będzie załącznik do umowy.

**Pytanie nr 18:**

„18. dot. §4 PPU. Czy Zamawiający dopuszcza by projekty i kopie umów podwykonawczych były dostarczane drogą elektroniczną? Jest to proces szybszy oraz bardziej ekonomiczny.”

**Odpowiedź:**

Projekty umów mogą być przekazywane drogą elektroniczną, wyłącznie na e-mail wskazany w zawartej umowie. Kopie umów zgodnie z obowiązującą doktryną muszą być potwierdzone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem więc mają być dostarczone do Zamawiającego w formie papierowej.

**Pytanie nr 19:**

„19. dot. §4 ust. 3 PPU. Wykonawca wnosi o skrócenie wskazanego w przedmiotowym zapisie terminu z 14 do 7 dni. Wskazujemy, iż tak długi czas oczekiwania na akceptację projektu będzie miał bezpośrednie przełożenie na czas realizacji umowy, jak również znacząco opóźni termin wprowadzenia podwykonawcy na plac budowy.”

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

**Pytanie nr 20:**

„20. dot. §5 ust. 9 PPU. Wykonawca wnosi o wskazanie czy Zamawiający uzna dzień dokonania zgłoszenia prac do odbioru za dzień zakończenia realizacji Umowy.”

**Odpowiedź:**

Nie. Datą zakończenia realizacji umowy będzie dzień podpisania przez strony umowy „Protokołu wykonania końcowego robót budowlanych” po uprzednim przeprowadzeniu koniecznych prób i odbiorów.

**Pytanie nr 21:**

„21. dot. §5 ust. 20 PPU. Czy zamawiający wymaga uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w terminie umownym? Prosimy o wyłączenie z terminu realizacji czasu niezbędnego do uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Uzyskanie ewentualnego pozwolenia na użytkowanie uzależnione jest bowiem od działania organów administracji publicznej, za którego to działania lub zaniechania Wykonawca nie ponosi żadnej odpowiedzialności. Prosimy również o potwierdzenie, że Wykonawca nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności w szczególności poprzez obowiązek zapłaty kar umownych w sytuacji, gdy pomimo faktycznego zakończenia wykonania wszystkich robót w terminie umownym i złożenia w tym terminie stosownego wniosku do odpowiedniego organu nie zostanie wydane odpowiednie pozwolenie na użytkowanie.”

**Odpowiedź:**

W terminie umownym Zamawiający wymaga uzyskania wszelkich decyzji i uzgodnień niezbędnych do prawidłowego użytkowania obiektu.

**Pytanie nr 22:**

„22. dot. §6 ust. 6 PPU. Wykonawca wnosi by wykonane zastępcze wykonywane było dopiero po pisemnym bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia uchybień. Dodatkowo Wykonawca wnosi o potwierdzenie, iż zostanie on obciążony jedynie udokumentowanymi i uzasadnionymi kosztami wykonania zastępczego. Wskazać należy, iż funkcją wykonania zastępczego jest zabezpieczenie Zamawiającego, nie może ono pełnić dodatkowe funkcji przysparzającej.”

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

**Pytanie nr 23:**

„23. dot. §8 ust. 1 PPU. Prosimy o potwierdzenie, że obowiązkiem Wykonawcy nie jest pełnienie nadzoru autorskiego. Wskazujemy, że niniejsze zamówienie odbywa się w formule „buduj”, a wykonawca nie ma w obowiązku (zgodnie z art. 647 kc) sporządzania i uzupełniania dokumentacji projektowej. Jednocześnie Wykonawca nie ma możliwości ingerowania w prawa autorskie niezbywalne, jakie przysługują autorowi projektu.”

**Odpowiedź:**

Treść §8 ust. 1 projektowanych postanowień umowy została poprawiona. Na stronie prowadzonego postępowania zamieszczono zmianę do SWZ w tym zakresie.

**Pytanie nr 24:**

„24. dot. §8 ust. 4 PPU. Wykonawca wskazuje, że zaproponowane rozliczenie Umowy jest niezgodnie z Promesą udzieloną Zamawiającemu – zgodnie z ust. 5 pkt 2) promesy udział własny powinien być Wykonawcy wypłacony przez wypłatą dofinansowania, a nie równocześnie z nim. Wnosimy o wypłatę wkładu własnego w formie zaliczki. Chcielibyśmy podkreślić fakt, że w przypadku rozliczenia przedmiotu umowy na podstawie faktury końcowej Wykonawcy będą musieli kredytować wykonywane roboty co bezpośrednio przełoży się na zwiększenie ceny ofertowej w przetargu. W świetle ostatnich obserwacji, zauważono, że dochodzi do zwiększonej ilości unieważnianych postępowań. Niemal jedyną przesłanką unieważnianych postępowań jest brak środków przewidzianych na realizację. W związku z tym, uważamy, że propozycja zmiany fakturowania (na miesięczne) jest uzasadniona i korzystna dla Zamawiającego.”

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na wypłatę wkładu własnego w formie zaliczki. Pierwsza faktura, którą wystawi Wykonawca będzie zapłacona terminie wskazanym w umowie w dwóch częściach najpierw zostanie wypłacony wkład własny, a następnie po otrzymaniu środków zewnętrznych pozostała część faktury zostanie opłacona z otrzymanego dofinansowania.

**Pytanie nr 25:**

„25. dot. §10 ust. 1 pkt 5) PPU. Prosimy o zmianę przedmiotowego zapisu poprzez wprowadzenie zapisu o karze umownej analogicznej jak w §10 ust. 1 pkt 5) PPU zastrzeżonej na rzecz Wykonawcy. W przeciwnym wypadku prosimy o podanie podstawy prawnej działania Zamawiającego tak dalece idącego, iż Wykonawca który w umowie jest jedną ze Stron, pozbawiony jest możliwości naliczenia Zamawiającemu kary umownej. Zamawiający zastrzegł w PPU prawo do domagania się od Wykonawcy kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Wykonawcy prawo do naliczenia Zamawiającemu analogicznej kary umownej nie przysługuje. Wykonawca wskazuje, że Zamawiający, jako podmiot uprawniony w zasadzie do jednostronnego kształtowania treści umowy o zamówienie publiczne, w tym także zakresu i wysokości kar umownych nie może nadużywać swojego prawa podmiotowego. Ograniczenia w kształtowaniu przez niego treści umowy wynikają z art. 353<sup>1</sup> KC, a także zasady wyrażonej w art. 5 KC, zgodnie z którą nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub zasadami współżycia społecznego.”

**Odpowiedź:**

Kara umowna za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego została określona w §10 ust. 2 projektowanych postanowień umowy.

**Pytanie nr 26:**

„26. dot. §10 ust. 5 PPU. W celu zachowania zasady równowagi pomiędzy pozycją stron umowy prosimy o zmianę wskazanego zapisu i nadanie mu brzmienia: „Zapłata lub naliczenie kar umownych określonych w niniejszej umowie, nie wyłącza dochodzenia przez Strony odszkodowania przewyższającego wysokość uiszczonych lub naliczonych kar umownych na zasadach ogólnych.”. Zastrzeżenie takiego prawa jedynie dla Zamawiającego wprowadza nieuzasadnioną nierówność stron stosunku zobowiązaniowego, ze szkodą dla Wykonawcy. Wskazujemy, że uprawnienie Zamawiającego do ustalenia warunków umowy nie ma charakteru absolutnego, gdyż zamawiający nie może swego prawa podmiotowego nadużywać (wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 15 maja 2015 r., sygn. akt KIO 892/15).”

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu.

**Pytanie nr 27:**

„27. dot. §10 ust. 10 PPU. Wnosimy o obniżenie limitu kar umownych do 10% wynagrodzenia Wykonawcy.

W pierwszej kolejności Wykonawca na uzasadnienie obniżenia wskazuje na treść aktualnego orzeczenia KIO z dnia 22.08.2023 r. sygn. akt KIO 2327/23, gdzie Izba wskazała, że:

*„(...) maksymalna wysokość kar nie może być określana na poziomie, który może być traktowany jako rażąco wygórowany w odniesieniu do wysokości wynagrodzenia czy ewentualnych zagrożeń związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy, w tym możliwości powstania lub rozmiarów szkody. Ponoszone kary umowne powinny być odczuwalne, ale nie w stopniu, który może powodować uznanie niecelowości wykonania umowy.”, przy czym : „(...): Zamawiający powinien być uprawniony do uzyskania pełnego pokrycia szkody wyrządzonej mu przez wykonawcę w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, jednakże możliwe jest dokonanie w umowie zastrzeżenia, zgodnie z którym wierzyciel uprawniony jest do dochodzenia, obok kary umownej, odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.(...)”.*

Wskazujemy, że limit kar umownych przewidziany we wzorze umowy jest rażąco i nieproporcjonalnie wysoki w stosunku do wynagrodzenia wykonawcy. Powyższe określenie nie jest korzystne dla samego Zamawiającego, gdyż będzie prowadzić z jednej strony do zawyżania przez wykonawców cen ofertowych, uwzględniających ww. ryzyko, a z drugiej strony, może dla wielu podmiotów stanowić barierę do złożenia oferty w przedmiotowym postępowaniu. Powyższe zatem w sposób oczywisty prowadzi do ograniczenia kręgu potencjalnych oferentów i istotnego podwyższenia ogólnej wartości ofert.

Wykonawca wskazuje, iż określony limit odbiega w sposób istotny od standardowej wysokości limitów, stosowanych przez innych zamawiających realizujących zamówienia publiczne.”

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu.

**Pytanie nr 28:**

„27. dot. §11 ust. 3 PPU. Z uwagi na ochronę środowiska oraz szybszy przepływ informacji, Wykonawca wnosi by umożliwić prowadzenie korespondencji w formie mailowej.”

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

**Pytanie nr 29:**

„28. dot. §12 ust. 1 pkt 4) PPU. Prosimy o potwierdzenie, że w przedmiotowym zapisie mowa o przerwaniu robót z winy Wykonawcy. Przerwanie prac może nastąpić z przyczyn niezawinionych, jak np. złe warunki atmosferyczne, znalezisko archeologiczne, sytuacja skażenia biologicznego. Zgodnie z art. 433 pkt 1) i 3) PZP Wykonawca nie powinien ponosić odpowiedzialności za przyczyny niezawinione.”

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie nr 30:**

„29. dot. §12 ust. 8 pkt 1) lit. B) PPU. Prosimy o potwierdzenie, że Wykonawca zostanie obciążony tylko kosztami tylko w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę. Zgodnie z ustaloną linią orzecniczą zakazane jest modyfikowanie postanowień umowy o zamówienie publiczne w taki sposób, że zakres lub wielkość zamówienia zależy w całości od zdarzeń przyszłych i niepewnych (zob. wyrok z dnia 2 września 2010 r., KIO/1756/10). To, że zamawiający ustanawia wzór umowy nie oznacza, że może jednostronnie narzucać uciążliwą regulację obowiązków po stronie przeciwnej. Jednostronne ustanawianie warunków umowy nie stanowi realizacji swobody zawierania umów, a wręcz ją narusza, ustanawiając przywilej dyktowania warunków tylko po jednej stronie w tym przypadku zamawiającego (wyrok KIO z dnia 30.10.2017 r.; sygn.. akt KIO 2163/17, LEX nr 2408989). Zgodnie z art. 433 pkt 3) PZP Wykonawca nie może ponosić odpowiedzialności za przyczyny zawinione przez Zamawiającego, więc obciążenie go dodatkowymi kosztami w przypadku gdy dojdzie do rozwiązania umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego jest klauzulą abuzywną.”

**Odpowiedź:**

Nie. Przepis § 12 ust. 8 reguluje obowiązki Stron w przypadku odstąpienia od umowy niezależnie od tego po której stronie leżą przyczyny, które spowodowały odstąpienie od umowy.

**Pytanie nr 31:**

„30. dot. §13 PPU. Wykonawca wnosi o doprecyzowanie na jakich stanowiskach dokładnie Wykonawca jest zobowiązany do zatrudniania na podstawie umowy o pracę. Według tego zapisu Wykonawca winien wszystkie osoby biorące udział w procesie inwestycyjnym zatrudnić na umowę o pracę, w tym Kierowników, inspektorów, prawników, doradców, księgowych etc. Dodatkowo Wykonawca wnosi by z tego obowiązku zostały wyłączone osoby współpracujące w ramach prowadzonej przez nich działalności gospodarczej. Wykonawca wskazuje, iż nie ma możliwości narzucenia osobom współpracującym zawarcia umowy o pracę, gdy jest to dla nich z różnych względów mniej korzystne. Brak takiego wyłączenia skutkować może dyskryminacją osób prowadzących działalność gospodarczą”

**Odpowiedź:**

Zapisy w tej kwestii zostały doprecyzowane w SWZ.

**Pytanie nr 32:**

„31. dot. §14 ust. 1 pkt 1 lit g) PPU. Wskazujemy, iż zaproponowanych wskaźnik jest nierzeczywisty i odbiega od sytuacji na geopolitycznej. Wskazać należy, iż w ostatnim poziomie wzrostu cen materiałów wyniósł ok 4-7%, co skutkuje tym, że waloryzacja jest pozorna. Brak sprawnego mechanizmu waloryzacyjnego stanowi naruszenie zasad uczciwej konkurencji i jest nadużyciem pozycji dominującej Zamawiającego. Nadto, część Wykonawców, nie mogąc skalkulować taki wysokiego ryzyka będzie odstępować od składania ofert, co spowoduje,

iz Zamawiający nie będzie mógł wybrać najkorzystniejszej oferty lub będzie musiał unieważnić postępowanie z uwagi na wygórowane ceny. Wnosimy o zmianę progu uprawniającego do waloryzacji na 5%. Ponadto, Wykonawca wskazuje, iż zaproponowana waloryzacja ma charakter pozorny ponieważ sytuacja na rynku wskazuje, że taki poziom zmiany wynagrodzenia nie odzwierciedla i nie będzie odzwierciedlał obecnej i prognozowanej zmiany cen na rynku. Tym samym takie określenie maksymalnej wartości zmiany wynagrodzenia stanowi naruszenie art. 439 ust. 1 i ust. 2 pkt 4) ustawy Pzp, w szczególności z punktu widzenia celu, dla którego przepisy te zostały ustanowione (za: wyrok KIO z dnia 2 marca 2022 r., sygn. akt KIO 440/22).”

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu.

**Pytanie nr 33:**

„31. Prosimy o potwierdzenie, iż ewentualne kolizje z infrastrukturą niezainwentaryzowaną będą rozliczane w ramach robót dodatkowych/zamiennych.”

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie nr 34:**

„32. dot. §16 ust. 1 PPU. Wnosimy o uregulowanie przedmiotowej odpowiedzialności na zasadzie winy wykonawcy. Wskazujemy, iż przerzucanie pełnej odpowiedzialności na Wykonawcę jest niezgodne przepisem art. 415 kodeksu cywilnego, jak również z przepisem art. 433 pkt 3) PZP.”

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie dokonuje zmian treści §16 ust. 1 Projektowanych postanowień umowy.

**Pytanie nr 35:**

„33. Prosimy o udostępnienie wzoru harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego.”

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie narzuca wzoru harmonogramu. Harmonogram sporządza Wykonawca i przekazuje Zamawiającemu do weryfikacji przed podpisaniem umowy.

**Pytanie nr 36:**

„34. Czy Zamawiający przekaze Wykonawcy Dziennik Budowy w wersji papierowej czy elektronicznej?”

**Odpowiedź:**

Zamawiający przekaze Wykonawcy Dziennik Budowy w wersji papierowej.

**Pytanie nr 37:**

„35. Prosimy o jednoznaczne podanie hierarchii ważności dokumentacji projektowej na kontrakcie z podziałem na składowe części dokumentacji projektowej tj. rysunki, opis techniczny oraz SST. Określenie takiej hierarchii jest niezbędne w celu ustalenia jednoznacznych procedur postępowania w przypadku pojawienia się ewentualnych rozbieżności pomiędzy tymi dokumentami.”

**Odpowiedź:**

Wszystkie wymienione części składowe dokumentacji posiadają taką samą ważność. W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy zapisami w dokumentacji projektowej, decyzja pozostaje po stronie Nadzoru Inwestorskiego.

**Pytanie nr 38:**

„36. dot. Pkt 1.5.13 SWOiRB WO. Proszę o dokładne wyjaśnienie o jakie konkretne dokumenty uzgodnienia, pozwolenia i nadzory chodzi w powyższym zapisie tak, by Wykonawca mógł w ofercie uwzględnić ich koszty, a przede wszystkim czas potrzebny na ich uzyskanie.”

**Odpowiedź:**

Po stronie Wykonawcy leży realizacja robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i uzyskanie wszelkich pozwoleń, uzgodnień, itp., aby inwestycja została prawidłowo zrealizowana.



**Pytanie nr 39:**

„37. Czy Zamawiający jest w posiadaniu zgód właścicieli działek prywatnych dotyczących wejścia w teren. Prosimy o udostępnienie lub podanie warunków wejścia w teren, odtworzeń terenu oraz ewentualnych opłat za udostępnienie terenu.”

**Odpowiedź:**

Obiekt objęty zamówieniem zlokalizowany jest na działkach stanowiących własność Zamawiającego. Na terenie DPSu nie obowiązują opłaty za udostępnienie terenu pod organizację placu budowy. Warunkiem wejścia na teren DPSu jest dokonanie przez Wykonawcę w obecności Inspektorów Nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego inwentaryzacji istniejącego terenu oraz późniejsze przywrócenie terenu do stanu pierwotnego.

**Pytanie nr 40:**

„38. dot. Pkt 9.4 SWOiRB WO. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający nie wymaga od Wykonawcy posadowienia kontenera budowlanego na placu budowy, w celu stworzenia biura budowy.”

**Odpowiedź:**

Zmawiający nie wymaga utworzenia biura budowy poprzez posadowienia kontenera budowlanego. Istnieje możliwość wykorzystania pomieszczenia gospodarczego w budynku DPS, na cel stworzenia biura budowy.

**Pytanie nr 41:**

„39. Z uwagi na konieczność zapoznania się z odpowiedziami na zadane pytania oraz uaktualnienia oferty, oraz na okres urlopowy prosimy o zmianę terminu składania ofert na 5.08.2024 r.”

**Odpowiedź:**

Termin składania ofert został przesunięty.

***STAROSTA***

-

***Barbara Ogrodowska***