

Chęciny dnia 14.03.2024 r.

**Gmina Chęciny**  
Pl. 2 Czerwca 4  
26-060 Chęciny

Pismo znak: **ZP-IX.271.7.2024.KS**

**WYKONAWCY**

ubiegający się o zamówienie publiczne

**WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ**

*Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie Tryb podstawowy bez negocjacji - art. 275 pkt. 1 ustawy Pzp na "Budowa świetlicy i remizy OSP w Tokarni wraz zagospodarowaniem terenu " – znak sprawy: ZP-IX.271.7.2024.KS*

Zamawiający, **Gmina Chęciny**, działając na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605), udostępnia poniżej treść zapytań do Specyfikacji Warunków Zamówienia (zwanej dalej "SWZ") wraz z wyjaśnieniami:

**Pytanie nr 1**

Czym Wykonawca ma się kierować przy doborze urządzeń siłowni plenerowej ? W specyfikacji i opisie technicznym jest mowa o innych urządzeniach niż w PZT na mapie ( widoczne tam są podciąg nóg podwójny, podwójna ławka, ławka z bicepsem, których nie ma w opisach). Proszę o sprostowanie.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Wycenę robót związanych z wykonaniem siłowni zewnętrznej należy wykonać w oparciu o opis techniczny projektu budowlanego i specyfikacje. Niektóre z urządzeń były nowością producenta i mogły nie posiadać odpowiednika graficznego stad też pojawiły się rozbieżności w stosunku do PZT. Uwaga: należy przestrzegać stref bezpieczeństwa dla urządzeń przy wybranym producencie w trakcie realizacji inwestycji.

**Pytanie nr 2**

Proszę o wskazanie jakimi dokumentami należy stawiać jako nadrzędne przy wycenie wyposażenia OSP oraz świetlicy, rzut parteru czy przedmiar.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Przedmiar należy traktować jako element pomocniczy przy sporządzaniu oferty, Wycenę wyposażenia OSP oraz świetlicy należy wykonać z uwzględnieniem zestawienia wyposażenia będącego załącznikiem nr 1a, nr 2a i nr 3a przedmiotowej odpowiedzi.

**Pytanie nr 3**

Proszę o załączenie specyfikacji wyposażenia OSP oraz świetlicy jako niezbędne w celu przygotowania rzetelnej oraz porównywalnej oferty.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający dołącza dodatkowe załączniki ze specyfikacją wyposażenia OSP oraz świetlicy – załącznik nr 1a oraz załącznik nr 2a.

**Pytanie nr 4**

W związku z ryczałtowym charakterem postępowania oraz koniecznością weryfikacji przedmiarów zwracam się z wnioskiem o przesunięcie terminu składania ofert.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Z uwagi, że odpowiedzi nie zmieniają zakresu oraz charakteru zamówienia Zamawiający podtrzymuje termin składania ofert.

Zamawiający przesuwa termin otwarcia ofert na dzień 21.03.2024 r.

**Pytanie nr 5**

Proszę o wskazanie dokumentacji nadrzędnej przy wycenie siłowni zewnętrznej ponieważ istnieją rozbieżności pomiędzy opisem technicznym a PZT.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Wycenę robót związanych z wykonaniem siłowni zewnętrznej należy wykonać w oparciu o opis techniczny projektu budowlanego i specyfikacje. Niektóre z urządzeń były nowością producenta i mogły nie posiadać odpowiednika graficznego stad też pojawiły się rozbieżności w stosunku do PZT.

Uwaga: należy przestrzegać stref bezpieczeństwa dla urządzeń przy wybranym producencie w trakcie realizacji inwestycji.

**Pytanie nr 6**

Proszę o skorygowanie przedmiaru o brakujący asortyment łazienkowy w postaci pojemników na ręczniki papierowe.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Przedmiar należy traktować jako element pomocniczy czy wykonaniu oferty. Przy wycenie należy uwzględnić koszty związane z dostawą i montaż pojemniki na ręczniki papierowe- 9szt.

**Pytanie nr 7**

Proszę o ponowne załączenie rys. KON-04.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający ponownie załącza rysunek KON-04. -załącznik nr 4a.

**Pytanie nr 8**

W dokumentacji pominięto rys PW-KON-24, proszę o jego załączenie

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Powyższy rysunek został dołączony do projektu wykonawczego branży konstrukcyjnej pod nazwą „24” Zamawiający ponownie załącza rysunek PW-KON-24.- załącznik nr 5a.

**Pytanie nr 9**

Proszę o skorygowanie ilości stali konstrukcyjnej, ilości z poz. 13 oraz 34 nie pokrywają się z ilościami przedstawionymi w dokumentacji graficznej to jest projekcie konstrukcyjnym.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Przedmiar należy traktować jako element pomocniczy czy wykonaniu oferty. Przy sporządzaniu oferty należy uwzględnić wszystkie koszty niezbędne do osiągnięcia celu z uwzględnieniem zapisów SWZ oraz dokumentacji będącej załącznikiem do SWZ .

**Pytanie nr 10**

Zgodnie z opisem technicznym projektu wykonawczego należy wykonać Izolacja przeciwwilgociową pod fundamentami w postaci papy termozgrzewalnej fundamentowej, pozycja ta została pominięta w przedmiarze. Proszę o uzupełnienie.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Przedmiar należy traktować jako element pomocniczy czy wykonaniu oferty. Przy wycenie należy uwzględnić koszty związane wykonaniem prawidłowej izolacji przeciwwilgociowej.

**Pytanie nr 11**

Proszę jeszcze wyjaśnić kwestię zabezpieczenia antykorozyjnego:

- na rysunkach jest zapis o cynkowaniu + malowaniu proszkowym,
- opis techniczny mówi o cynkowaniu + malowaniu antykorozyjnym epoksyd + poliuretan

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Elementy salowe należy zabezpieczyć antykorozyjnie z wykorzystaniem technologii: cynkowanie +malowanie antykorozyjne epoksydem + malowanie poliuretanem. Dodatkowo w ofercie należy uwzględnić wytyczne dotyczące zabezpieczenia p.poż- załącznik nr 6 .

**Pytanie nr 12**

Proszę o wskazanie jakie gatunki nasadzeń należy przyjąć podczas przygotowania oferty.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

W ofercie należy uwzględnić następujące skorygowane nasadzenia drzew:

**RAJSKIE JABŁKO – 12 sztuk**

Przy placu zabaw - dwa szpalery drzew pod kątem 90 st. w narożu działki (korekta względem istn. Proj. Zag. Terenu, w którym jest jeden szpaler – 6 sztuk)

**DEREŃ COUSA - 12 sztuk**

Wzdłuż drogi przy granicy zachodniej działki (korekta względem istn. PZT w którym jest – 7 sztuk)

**ŚLIWA WIŚNIOWA PISARDI – 12 sztuk**

Wzdłuż drogi dojazdowej gminnej, od strony południowej granicy działki (korekta względem istn. PZT, w którym jest – 10 sztuk)

**Pytanie nr 13**

Z uwagi na obszerną dokumentację projektową zwracam się uprzejmą z prośbą o przesunięcie terminu przetargu o 3 dni tj. na 21.03.2024 r.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający przesuwam termin otwarcia ofert na dzień 21.03.2024 r.

**Pytanie nr 14**

Wnosimy o doprecyzowanie w jakiej technologii należy wykonać ściany fundamentowe, w opisie technicznym jest opis ścian fundamentowych żelbetowych i murowanych, natomiast zestawienie warstw przekrojowych przez ścianę na rys. PW-ARCH-102 uwzględnia wyłącznie ściany żelbetowe.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Ściany fundamentowe należy wykonać z bloczków betonowych, jedynie pod ścianami żelbetowymi parteru są żelbetowe. Ściany fundamentowe w obrębie ścian SŻ-1, SŻ-2, SŻ-3, SŻ-4 i SŻ-5 (rys. PW-KON-17 i PW-KON-18) należy wykonać, jako żelbetowe, natomiast pozostałe ściany należy wykonać, jako murowane z bloczka betonowego zgodnie z opisem technicznym konstrukcji.

**Pytanie nr 15**

Prosimy o potwierdzenie, że wyłącznie ściany SŻ-1, SŻ-2, SŻ-3, SŻ-4 i SŻ-5 mają być wykonane jako żelbetowe, a pozostałe ściany należy wykonać jako murowane z bloczków betonowych.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Ściany fundamentowe w obrębie ścian SŻ-1, SŻ-2, SŻ-3, SŻ-4 i SŻ-5 (rys. PW-KON-17 i PW-KON-18) należy wykonać, jako żelbetowe, natomiast pozostałe ściany należy wykonać, jako murowane z bloczka betonowego zgodnie z opisem technicznym konstrukcji.

**Pytanie nr 16**

W opisie „Plac zabaw opis techniczny” jest zapis, że w obrębie placu zabaw projektuje się nawierzchnię bezpieczną pod urządzenia zabawowe, natomiast poniżej wymienione są dwa rodzaje nawierzchni placu zabaw: nawierzchnia z piasku i nawierzchnia trawiasta. Wnosimy o potwierdzenie, że Zamawiający przez nawierzchnię bezpieczną rozumie nawierzchnię z piasku i nawierzchnię z trawy.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Potwierdzamy, należy wykonać nawierzchnie z piasku i z trawy. Zarówno nawierzchnia z piasku jak i nawierzchnia z trawy są nawierzchniami bezpiecznymi. Nawierzchnie należy wykonać zgodnie z normą PN-EN 1176-1, w zależności od jej rodzaju, zapewnia amortyzację upadku z różnych wysokości. Rozstrzygającym dla tych nawierzchni jest wysokość urządzeń, do jakich mogą być stosowane – wg zaleceń i instrukcji bezpieczeństwa danego producenta

**Pytanie nr 17**

W udostępnionym przedmiarze brakuje pozycji uwzględniającej usunięcia warstwy nasypu niekontrolowanego oraz zastąpienie go betonem C12/15 lub pospółką zagęszczoną cementem warstwami co 30cm. Prosimy o uzupełnienie.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Przedmiar nie stanowi opisu przedmiotu zamówienia, ma jedynie charakter pomocniczy.. Przy sporządzaniu oferty należy uwzględnić wszystkie koszty niezbędne do osiągnięcia celu z uwzględnieniem zapisów SWZ oraz dokumentacji będącej załącznikiem do SWZ.

a. Warstwy niekontrolowane pod budynkiem zastąpić piaskiem a pod drogi i parkingi zrobić stabilizację np. cementowo-piaskową.

b. W ofercie należy ująć:

-usunięcie warstwy nasypu niekontrolowanego w obrębie budynku w ilości 1000m<sup>3</sup>;

-usunięcie warstwy nasypu niekontrolowanego w obrębie utwardzeń w ilości 1460m<sup>3</sup>;

-uzupełnienie nasypu piaskiem zagęszczanym warstwami grubości 20cm w obrębie budynku - do poziomu warstwy podsypki piaskowej lub kruszywa łamanego (do poziomu -0,74) w ilości 1530m<sup>3</sup>;

- uzupełnienie nasypu piaskiem zagęszczanym warstwami grubości 20cm w obrębie utwardzeń przy budynku w ilości 675m<sup>3</sup>.

**Pytanie nr 18**

Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie nasypu z innego materiału, niż beton C12/15 lub pospółka zagęszczona cementem – zaproponowane w projekcie rozwiązanie generuje bardzo duże koszty.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający dopuszcza wykonanie nasypu z piasku zagęszczonego warstwami.

**Pytanie nr 19**

Prosimy o dopuszczenie wykonania nasypu pod budynek oraz pod utwardzenia z piasku zagęszczanego warstwami, zgodnie z zapisem w projekcie umowy §6 ust. 9 pkt. 2 – dokumentacja i umowa w tym przypadku są sprzeczne. Prosimy o zajęcie jednoznacznego stanowiska.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający dopuszcza wykonanie nasypu z piasku zagęszczonego warstwami.

**Pytanie nr 20**

Na rys. Tok\_Straż-PZT\_Wiata 1 wrysowana jest altana wypoczynkowa, natomiast na rysunku PBZ-ZAG-001 nie zaznaczono tej altany. Czy należy ją wycenić?

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

W ramach przedmiotowego zamówienia Wykonawca w opracowaniu oferty winien uwzględnić dostawę i montaż dwóch identycznych altan wypoczynkowych zgodnie z załączonymi do SWZ projektami budowlanymi. Lokalizacja altan została wskazana w projektach budowlanych poszczególnych altan.

**Pytanie nr 21**

W udostępnionym przedmiarze jest pozycja „Altana typu ITALIA 6M kryte blachą zgodnie z budynkiem MAX Pro” w ilości 2 kpl. – prosimy o informacje jaką ilość altan należy wycenić i wykonać.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

W ramach przedmiotowego zamówienia Wykonawca w opracowaniu oferty winien uwzględnić dostawę i montaż dwóch identycznych altan wypoczynkowych zgodnie z załączonymi do SWZ projektami budowlanymi.

**Pytanie nr 22**

Proszę o potwierdzenie, że odcinek balustrady na tle okna w Sali ćwiczeń, widoczny na rzucie i przekroju projektu wykonawczego architektury o dł. 3 mb nie wchodzi w zakres zamówienia, brak w przedmiarze.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Przedmiar nie stanowi opisu przedmiotu zamówienia, ma jedynie charakter pomocniczy. Zakres ten znajduje się w poz. przedmiar 143d14. Przy sporządzaniu oferty należy uwzględnić wszystkie koszty niezbędne do osiągnięcia celu z uwzględnieniem zapisów SWZ oraz dokumentacji będącej załącznikiem do SWZ – należy uwzględnić w wycenie wykonanie przedmiotowego odcinka balustrady tarasowej w Sali ćwiczeń.

**Pytanie nr 23**

Proszę o potwierdzenie, że odcinek balustrady na spoczniku schodów na poddaszu o dł. 1,4 m nie wchodzi w zakres zamówienia, brak w przedmiarze.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Przedmiar nie stanowi opisu przedmiotu zamówienia, ma jedynie charakter pomocniczy. Zakres ten znajduje się w poz. przedmiar 138d14. Przy sporządzaniu oferty należy uwzględnić wszystkie koszty niezbędne do osiągnięcia celu z uwzględnieniem zapisów SWZ oraz dokumentacji będącej załącznikiem do SWZ – należy uwzględnić w wycenie wykonanie przedmiotowego odcinka balustrady. Wykonać standardowe balustrady: słupek Ø48,3, pochwyty Ø48,3, wypełnienie prętem Ø10, malowane proszkowo, kolor szary ~RAL7045

**Pytanie nr 24**

Nad fasadą południowo wschodnią bud. góruje maszt odgromowy 3,5 m oraz „Maszt OSP” z elementem wsporczym formowanym z płaskowników o szer. ściany szczytowej, proszę o przedstawienie szczegółowego rysunku wskazującego na sposób wykonania, zamocowania do konstrukcji budynku, zastosowane materiały, kolorystykę tego istotnego elementu.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Detal pylonu przedstawiono w Projekcie Wykonawczym Architektura na rys. PW-ARCH-501 DETAL PYLONU OSP ORAZ ŚWIETLICY. Należy przyjąć rozwiązanie standardowe mocowania pylonu. Mocowanie np. kotwami HILTI M10 HY200A. Pylon wykonać z blachy stalowej ocynkowanej malowanej proszkowo w kolorze czarnym RAL 9005

**Pytanie nr 25**

Przed fasadą południowo wschodnią bud. widnieje opis „maszt flagowy 10 m” (rys. PW-ARCH-101, widoczny na wiz.), proszę o potwierdzenie, że ten element nie wchodzi w zakres zamówienia.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Maszt flagowy 10m należy wykonać w ramach przedmiotowego zamówienia, należy wycenić dostawę i montaż systemowego masztu flagowego o wysokości 10m. Wykonać zgodnie ze specyfikacją elementów dodatkowych poz. 4. Maszt flagowy.

**Pytanie nr 26**

Proszę o potwierdzenie, że schody terenowe w obrębie budynku nie wymagają zabezpieczenia balustradami, brak w projekcie.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Należy wycenić obustronne balustrady przy schodach terenowych wykonane ze stali kwasowej, np. AISI 316, (np. główne Ø42,4, pośrednie Ø32)

**Pytanie nr 27**

Proszę o potwierdzenie, że wytyczne nadrzędne do zabezpieczenia antykorozyjnego konstrukcji stalowej wsporczej więźby dachowej, stanowi wskazana kategoria korozyjności - C1/C2 oraz okres trwałości 1-15 lat – ŚREDNI, dla konstrukcji wewnętrznych, jak w opisie do PW konstrukcji. Takie zabezpieczenie nie wymaga cynkowania ogniowego. Dodatkowe wykonanie warstwy ocynku generuje zbędny koszt. Prosimy o rezygnację z wykonania warstwy ocynku na wsporczej konstrukcji stalowej.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Konstrukcyjne elementy stalowe należy zabezpieczyć antykorozyjnie z wykorzystaniem technologii: cynkowanie +malowanie antykorozyjne epoksydem + malowanie poliuretanem. Zgodnie z zapisami wskazanymi w dokumentacji projektowej branży konstrukcyjnej.

**Pytanie nr 28**

Proszę o potwierdzenie, że konstrukcja stalowa wsporcza dla więźby dachowej stanowi element konstrukcji dachu budynku i dla klasy odporności pożarowej budynku D nie wymaga zabezpieczenia ogniowego.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Konstrukcję stalową wsporczą dachu należy traktować, jako element konstrukcji budynku. Wymaga zabezpieczenia pożarowego – R30 wg „Wytycznych zabezpieczenia p.poż.”

**Pytanie nr 29**

Dotyczy rozdz. 4.1. SWZ (str. 5). Wnosimy o wykreślenie z zapisu obowiązku wykonania w cenie ryczałtowej okoliczności nieprzewidzianych obejmujących element ryzyka, tj. niekorzystne warunki gruntowo-wodne, pompowanie wody, zagęszczenie gruntu. Takie elementy powinny zostać uwzględnione w dokumentacji projektowej i STWiOR, w oparciu o przeprowadzone przez Zamawiającego badania, albowiem przedmiotem umowy są roboty budowlane, które mają zostać zrealizowane na podstawie dokumentacji projektowej udostępnionej przez Zamawiającego. To na Zamawiającym spoczywa obowiązek przygotowania czytelnej dokumentacji przetargowej z jednoznacznym opisem przedmiotu zamówienia, który winien być opisany w sposób pełny, tak by zakres prac nie budził żadnych wątpliwości. Jest to jeden z obowiązków zamawiającego, ale i jego uprawnienie. Zatem dostarczona Wykonawcy przez Zamawiającego dokumentacja przetargowa (w tym projekt budowlany czy PFU) winna być czytelna, zrozumiała i pełna, a co za tym idzie, opis przedmiotu zamówienia nie może wprowadzać w błąd Wykonawcy co do zakresu robót. Jeśli jakkolwiek element nie został ujęty w dokumentacji przetargowej – wówczas nie stanowi on przedmiotu umowy, zaś ewentualne zlecenie jego wykonania należy traktować jako robotę dodatkową, za którą należy się Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie. W wielu wyrokach Krajowa Izba Odwoławcza przy Prezesie Urzędu Zamówień Publicznych zwraca uwagę, że „nie jest obowiązkiem wykonawcy szczegółowe i merytoryczne sprawdzenie wymagań zamawiającego i nie jest jego zadaniem analiza wymagań zamawiającego w celu wykrycia ewentualnych wad w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i dokumentacji projektowej (tak m.in. w wyroku KIO/UZP 1419/07 z dnia 17 grudnia 2007 r., czy też w wyroku z dnia 18 maja 2015 r, KIO 897/15). Zatem, za wszelkie roboty dodatkowe, które nie zostały ujęte w SWZ i

ofercie Wykonawcy, jak również za wszelkie roboty zamiennie czy dodatkowe wynikające z błędów w SWZ czy dokumentacji projektowej, należy się Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie. Również ugruntowane orzecznictwo sądowe podziela w tym zakresie poglądy Krajowej Izby Odwoławczej, m.in. w wyroku Sądu Najwyższego z 9 października 2014 r., sygn. akt I CSK 568/13 czy w uzasadnieniu wyroku SN z 27 marca 2000 r. sygn. akt III CKN 629/98. Również na dzień dzisiejszy powyższe orzeczenia pozostają aktualne. Ponadto, zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem judykatury oraz doktryny, dostarczona Wykonawcy przez Zamawiającego dokumentacja projektowa winna spełniać wymogi, o których mowa w Prawie budowlanym. Powinna ona być kompletna oraz zawierać rozwiązania zgodne z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej. Z przepisów Prawa budowlanego wynika, że to obowiązkiem projektanta jest opracowanie projektu w sposób spełniający w/w wymogi oraz w sposób, który uczyni go przydatnym do konkretnych warunków użytkowych, zgodnie z przeznaczeniem obiektu. Zatem projekt wykonany przez projektanta i dostarczony Wykonawcy przez Zamawiającego winien zawierać wszystkie niezbędne rozwiązania dla prawidłowego wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy. Na Wykonawcy nie ciąży obowiązek sprawdzenia dostarczonej przez Inwestora dokumentacji projektowej. Wykonawca musi jedynie umieć odczytać projekt i prowadzić inwestycję zgodnie z nim i zasadami sztuki budowlanej.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający wykreśla w Rozdziale 4.1

*W cenie ryczałtowej należy uwzględnić wszystkie okoliczności nieprzewidziane, ale konieczne do wykonania zamówienia, w szczególności: ~~element ryzyka obejmujący przykładowo: niekorzystne warunki gruntowo-wodne, atmosferyczne; pompowanie wody~~; koszty robót przygotowawczych, porządkowych np. wywozu śmieci, innych odpadów i nieczystości stałych, jeżeli takie znajdują się na terenie przewidzianym do realizacji inwestycji; zachowania czystości dróg publicznych; zagospodarowania placu budowy; zabezpieczenia placu budowy; zabezpieczenia istniejącego uzbrojenia terenu; odtworzenie nawierzchni; zagęszczenie gruntu; wykonanie przekopów kontrolnych; pełną obsługę geodezyjną; wykonanie projektu organizacji ruchu; koszt zajęcia pasa drogowego; koszty robót związanych z utrudnieniami wynikającymi z realizacji zamówienia; dostarczenia dla potrzeb budowy, na warunkach i w miejscu wskazanym przez zarządców sieci: energii elektrycznej, wody; zapewnienia dojazdu do budowy oraz zapewnienia przejazdu do gospodarstw korzystających ze wspólnego dojazdu droga gminną; zaplecza budowy; uporządkowania terenu po robotach; wykonania dokumentacji powykonawczej wraz z niezbędnymi opracowaniami i dokumentami przewidzianymi we wzorze umowy; koszty związane z wykonaniem niezbędnych pomiarów, inspekcji; ewentualne koszty związane z nadzorami, przeglądami i odbiorami przez właściwe jednostki.*

**Pytanie nr 30**

Dotyczy rozdz. 11 pkt 11.4. lit. b) SWZ oraz §9 ust. 15 pkt 1 i 2 wzoru umowy. Wnosimy o wykreślenie obowiązku odnoszenia zakresu robót podwykonawczych do pozycji z harmonogramu rzeczowo-finansowego Wykonawcy, a także podstaw wyliczania wynagrodzenia należnego podwykonawcom, albowiem zapisy takie znacząco ograniczają konkurencję wśród wykonawców, a także całkowicie odbiegają od uwarunkowań wynikających ze zlecenia robót, np. w przypadku nagłego zlecenia niektórych robót (czego nie dało się przewidzieć wcześniej) może wiązać się z wyższymi kosztami, tym samym Zamawiający nie powinien ograniczać możliwości zlecenia robót dalszym podwykonawcom poprzez ograniczanie wysokości wynagrodzenia, gdyż zgodnie z art. 647i §3 kc jest on chroniony w zakresie ewentualnych płatności na rzecz podwykonawców przekraczających koszty Wykonawcy.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający nie wyraża zgody.

**Pytanie nr 31**

Dotyczy rozdz. 21 pkt 21.2. SWZ. Wnosimy o skrócenie maksymalnych okresów gwarancyjnych do 60 m-cy. Ustalenie zbyt długiego okresu gwarancji w rzeczywistości działa na szkodę Zamawiającego, gdyż powoduje wyższą cenowo ofertę. Nadto obowiązkiem Zamawiającego będzie przestrzeganie wszelkich wytycznych dotyczących prawidłowego użytkowania obiektu w tym okresie, co będzie generowało dodatkowe koszty po stronie Zamawiającego.

Nieprzestrzeganie zasad użytkowania określonych w gwarancji przez cały okres jej trwania spowoduje utratę tejże gwarancji. Wskazać należy, że również Prokuratoria Generalna prezentuje stanowisko, aby Zamawiający wyważał warunki przetargowe, tak by były realne do wykonania i nie zawyżały sztucznie oferty cenowej.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający nie wyraża zgody.

**Pytanie nr 32**

Dotyczy §2 ust. 3 wzoru umowy. Wnosimy o wykreślenie sformułowania „bez wad”, albowiem zgodnie z art. 647 kc podstawowym obowiązkiem Zamawiającego jest odbiór wykonanych robót. Nawet jeśli w robotach są wady, to Zamawiający ma obowiązek je odebrać, zaś w protokole ustalić jakie wady zostały stwierdzone podczas odbioru wraz z wyznaczeniem terminu na ich usunięcie. Takie stanowisko wyraził m.in. SN w wyroku z dnia 7.03.2013 r. wydanego w sprawie prowadzonej pod sygn. akt II CKN 476/12, w którym wskazano, że: „w sytuacji, gdy wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych wykonanych zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej inwestor jest zobowiązany do ich odbioru. W protokole niezbędne jest wszystkich ujawnionych wad z terminami ich usunięcia (...)”. Podobne stanowisko prezentowane jest przez KIO m.in. w wyroku z dnia 8.11.2019 r. wydanym pod sygn. akt KIO 2017/29.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający modyfikuje w §2 ust. 3 wzór umowy.

**Pytanie nr 33**

Dotyczy §3 ust. 5 pkt 3) wzoru umowy. Wnosimy o wykreślenie sformułowania „jest opóźniony lub”, albowiem zgodnie z przepisami pzp, Wykonawca nie może ponosić odpowiedzialności za zdarzenia od niego niezależne.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie sformułowania w §3 ust. 5 pkt 3) wzoru umowy „jest opóźniony lub”, albowiem zgodnie z przepisami pzp, Wykonawca nie może ponosić odpowiedzialności za zdarzenia od niego niezależne.

**Pytanie nr 34**

Dotyczy §3 ust. 6 oraz §3 ust. 6 pkt 4) wzoru umowy. Wnosimy o wprowadzenie możliwości waloryzacji co 6 m-cy od złożenia oferty przez Wykonawcę zgodnie z aktualnym art. 439 ust. 1 pzp.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający wprowadza możliwość waloryzacji co 6 m-cy od złożenia oferty przez Wykonawcę zgodnie z aktualnym art. 439 ust. 1 pzp.

**Pytanie nr 35**

Dotyczy §3 ust. 6 wzoru umowy. Wnosimy o zmianę wysokości wskaźnika od której uzależniona jest waloryzacja na 2%. Wprowadzony przez Zamawiającego próg zmierza do obejścia prawa i



powoduje, że waloryzacja wynagrodzenia jest iluzoryczna. Zgodnie z przepisami pzp oraz kodeksu cywilnego, zapisy waloryzacyjne mają na celu odzyskanie równowagi stron w przypadku zmiany cen materiałów i usług, a co za tym idzie, wprowadzone warunki waloryzacyjne mają być realne i możliwe do skorzystania.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający nie wyraża zgody.

**Pytanie nr 36**

Dotyczy §3 ust. 6 pkt 6) wzoru umowy. Wnosimy o wprowadzenie maksymalnej wysokości zmiany na poziomie 20%, i tym samym dostosowanie zapisu do orzecznictwa KIO (wyrok z dnia 2022-10-25, sygnatury akt: KIO 2532/22, KIO 2536/22, KIO 2544/22).

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający nie wyraża zgody.

**Pytanie nr 37**

Dotyczy §6 ust. 9 pkt 1-3 wzoru umowy. Wnosimy o wykreślenie zapisów. Takie elementy powinny zostać uwzględnione w dokumentacji projektowej i STWiOR, w oparciu o przeprowadzone przez Zamawiającego badania, albowiem przedmiotem umowy są roboty budowlane, które mają zostać zrealizowane na podstawie dokumentacji projektowej udostępnionej przez Zamawiającego. To na Zamawiającym spoczywa obowiązek przygotowania czytelnej dokumentacji przetargowej z jednoznacznym opisem przedmiotu zamówienia, który winien być opisany w sposób pełny, tak by zakres prac nie budził żadnych wątpliwości. Jest to jeden z obowiązków zamawiającego, ale i jego uprawnienie. Zatem dostarczona Wykonawcy przez Zamawiającego dokumentacja przetargowa (w tym projekt budowlany czy PFU) winna być czytelna, zrozumiała i pełna, a co za tym idzie, opis przedmiotu zamówienia nie może wprowadzać w błąd Wykonawcy co do zakresu robót. Jeśli jakkolwiek element nie został ujęty w dokumentacji przetargowej – wówczas nie stanowi on przedmiotu umowy, zaś ewentualne zlecenie jego wykonania należy traktować jako robotę dodatkową, za którą należy się Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie. W wielu wyrokach Krajowa Izba Odwoławcza przy Prezesie Urzędu Zamówień Publicznych zwraca uwagę, że „nie jest obowiązkiem wykonawcy szczegółowe i merytoryczne sprawdzenie wymagań zamawiającego i nie jest jego zadaniem analiza wymagań zamawiającego w celu wykrycia ewentualnych wad w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i dokumentacji projektowej (tak m.in. w wyroku KIO/UZP 1419/07 z dnia 17 grudnia 2007 r., czy też w wyroku z dnia 18 maja 2015 r, KIO 897/15). Zatem, za wszelkie roboty dodatkowe, które nie zostały ujęte w SWZ i ofercie Wykonawcy, jak również za wszelkie roboty zamienne czy dodatkowe wynikające z błędów w SWZ czy dokumentacji projektowej, należy się Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie. Również ugruntowane orzecznictwo sądowe podziela w tym zakresie poglądy Krajowej Izby Odwoławczej, m.in. w wyroku Sądu Najwyższego z 9 października 2014 r., sygn. akt I CSK 568/13 czy w uzasadnieniu wyroku SN z 27 marca 2000 r. sygn. akt III CKN 629/98. Również na dzień dzisiejszy powyższe orzeczenia pozostają aktualne. Ponadto, zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem judykatury oraz doktryny, dostarczona Wykonawcy przez Zamawiającego dokumentacja projektowa winna spełniać wymogi, o których mowa w Prawie budowlanym. Powinna ona być kompletna oraz zawierać rozwiązania zgodne z przepisami techniczno – budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej. Z przepisów Prawa budowlanego wynika, że to obowiązkiem projektanta jest opracowanie projektu w sposób spełniający w/w wymogi oraz w sposób, który uczyni go przydatnym do konkretnych warunków użytkowych, zgodnie z przeznaczeniem obiektu. Zatem projekt wykonany przez projektanta i dostarczony Wykonawcy przez Zamawiającego winien zawierać wszystkie niezbędne rozwiązania dla prawidłowego wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy. Na Wykonawcy nie ciąży obowiązek sprawdzenia dostarczonej przez Inwestora dokumentacji projektowej. Wykonawca musi jedynie mieć odczytać projekt i prowadzić inwestycję zgodnie z nim i zasadami sztuki budowlanej.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający wykreśla zapisy w §6 ust. 9 pkt 1-3 wzoru umowy.

**Pytanie nr 38**

Dotyczy §6 ust. 21 wzoru umowy. Wnosimy o wskazanie ile osób będzie wskazanych przez Zamawiającego do przeszkolenia.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający modyfikuje §6 ust.21 wzoru umowy, który otrzymuje nowe brzmienie:

*21. Wykonawca przeprowadzi przeszkolenie wskazanych przez Zamawiającego 5-ciu osób w zakresie obsługi instalacji i urządzeń, jeżeli osoby takie zostaną wskazane i sporządzenia na potwierdzenie tych czynności stosownych protokołów.*

**Pytanie nr 39**

Dotyczy §8 ust. 1 wzoru umowy. Wnosimy o uzupełnienie osób, których dotyczy wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, gdyż element ten nie stanowi kryterium oceny ofert i powinien być przewidziany w umowie.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający modyfikuje §8 ust. 1 wzoru umowy, który otrzymuje nowe brzmienie:

*1. W związku z określeniem przez Zamawiającego w SWZ wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę / podwykonawcę osób wykonujących czynności w zakresie robót ogólnobudowlanych, Wykonawca / podwykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia ..... osób wykonujących czynności w zakresie ..... na podstawie umowy o pracę.*

**Pytanie nr 40**

Dotyczy §9 ust. 8 pkt 2); §9 ust. 11 pkt 2); §9 ust. 1; §9 ust. 15 pkt 5) wzoru umowy. Wnosimy o wydłużenie terminu płatności na rzecz podwykonawców do 30 dni. Zaznaczamy, że Zamawiający przewiduje jedynie dwie płatności na rzecz Wykonawcy, co powoduje że Wykonawca musi finansować budowę, a do tego dokonywać płatności w bardzo krótkim czasie.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający nie wyraża zgody.

**Pytanie nr 41**

Dotyczy §10 ust. 7 wzoru umowy. Wnosimy o korektę zapisu poprzez wskazanie, że odbiór może być wstrzymany jedynie w przypadku wad istotnych i tym samym dostosowanie zapisu do bezwzględnie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający nie wyraża zgody.

**Pytanie nr 42**

Dotyczy §15 ust. 2 wzoru umowy. Wskazać należy, iż kary umowne ustalone w przedmiotowej umowie dla Wykonawcy są rażąco wygórowane, nieadekwatne do chronionego dobra, a ustalone w takiej wysokości mogą prowadzić do bezpodstawnego wzbogacenia się jednej ze stron umowy. Zamawiający ustalając wysokości kar umownych winien rozważyć fakt, iż określenie restrykcyjnych lub nieproporcjonalnych do wartości przedmiotu zamówienia kar umownych może powodować, że do postępowania o zamówienie publiczne zostanie złożona mała liczba ofert, lub wykonawcy uwzględnią w cenie ofert wysokość kar umownych, co spowoduje wzrost ceny ofertowej lub nieuzasadnioną rozbieżność między cenami w sytuacji gdy wykonawcy będą odmiennie wyceniać samo ryzyko i jego podstawy. Również Prokuratoria Generalna wydała

zalecenia dla Zamawiających, by kary umowne były adekwatne do przewinienia. Zaznaczyć dodatkowo należy, że Zamawiający przewidział szereg kar dla Wykonawcy (aż 13), a dla siebie nie przewidział żadnej kary – równowaga stron w takiej sytuacji w ogóle nie istnieje. W związku z powyższym wnosimy o zmianę kar umownych poprzez:

- a) zmniejszenie wysokości kary do 0,01% albo zmianę podstawy naliczania kary na 0,05% wartości wadliwego elementu - pkt 2);
- b) zmniejszenie wysokości kary do 10% - pkt 3);
- c) zmniejszenie wysokości kary do 0,5% - pkt 4)-7);
- d) zmniejszenie wysokości kary umownej do 500,00 zł - pkt 9)-11);
- e) zmianę wysokości kary na 1.000,00 zł – pkt 12) i 13).

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający modyfikuje zapisy w §15 ust. 2 wzoru umowy, które otrzymują nowe brzmienie:

*2.Zamawiający naliczy kary umowne Wykonawcy w następujących przypadkach i w wysokościach:*

- 1)za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, jednakże za nie więcej niż 60 dni zwłoki ,*
  - 2)za zwłokę w usunięciu awarii, usterek lub wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,01% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia, w którym winny być usunięte, jednakże za nie więcej niż 60 dni zwłoki ,*
  - 3)za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust. 1 umowy,*
  - 4)za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 5% wynagrodzenia podwykonawcy / dalszego podwykonawcy,*
  - 5)za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany - w wysokości 2% wynagrodzenia podwykonawcy / dalszego podwykonawcy;*
  - 6)za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1% wynagrodzenia podwykonawcy / dalszego podwykonawcy,*
  - 7)za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Prawo zamówień publicznych, - w wysokości 1% wynagrodzenia podwykonawcy/ dalszego podwykonawcy,*
  - 8)za odmowę poddania się kontroli w zakresie weryfikacji spełnienia wymagań dotyczących zatrudniania osób na podstawie stosunku pracy, nie przedłożenie dokumentów potwierdzających zatrudnienie osób zgodnie z §8 ust.3 i 4 umowy w wysokości 100,00 zł za jeden dzień trwania tych zaniechań, jednakże nie więcej niż łącznie za 100 dni,*
  - 9)za każdy stwierdzony przypadek, iż obowiązek zatrudnienia osób na podstawie stosunku pracy zgodnie z wymaganiami Zamawiającego nie został spełniony w kwocie 2.000,00 złotych,*
  - 10)za niewykonanie obowiązku informacyjnego zgodnie z §9 ust.4 i 5 umowy w wysokości 2.000,00 złotych za każdy przypadek,*
  - 11)za niewykonanie obowiązku, o którym mowa w §12 ust.6 umowy w wysokości 2.000,00 złotych za każdy przypadek,*
  - 12)za nieprzedłużenie lub niewniesienie nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w okolicznościach wskazanych odpowiednio w §13 ust.4, 5 umowy w wysokości 12% wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust.1 umowy,*
  - 13)za zaniechanie obowiązku posiadania ubezpieczenia, wskazanego w §14 ust.1, 2 i 3 umowy w wysokości 1% wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust.1 umowy.*
- 3.Łączna maksymalna wysokość (t.j. suma) kar umownych, których może dochodzić Zamawiający ze wszystkich tytułów może stanowić 30% wynagrodzenia określonego w §3 ust.1 umowy.*
- 4.Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z bieżących wierzytelności Zamawiającego wobec Wykonawcy.*

5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń kar umownych z wynagrodzenia przewidzianego umową bez obowiązku wyznaczania dodatkowego terminu ich zapłaty.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania i zadośćuczynienia uzupełniającego w przypadku, gdy dozna szkody wyższej niż wysokość zastrzeżonych kar umownych.

**Pytanie nr 43**

Dotyczy §15 ust. 3 wzoru umowy. Wnosimy o obniżenie maksymalnej łącznej wysokości kar umownych do 20%.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający nie wyraża zgody.

**Pytanie nr 44**

Prosimy o doprecyzowanie w jaki sposób należy sterować instalacją ogrzewania podłogowego (sterowanie radiowe czy elektryczne).

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Sterowanie elektryczne poprowadzone kablowo, lokalizacja regulatorów w uzgodnieniu z zamawiającym.

**Pytanie nr 45**

W opisie technicznym Projektu techniczno-budowlanego branży sanitarnej na stronie 21 jest zapis: „6. Kanalizacja deszczowa z placu i dachu poza zakresem opracowania.” Wnosimy o potwierdzenie, że kanalizacja deszczowa nie wchodzi w zakres prac.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Odprowadzenie wody deszczowej z powodu nie istniejącej ogólnospławnej kanalizacji deszczowej jest powierzchniowe.

Odprowadzenia z dachów przyjęto do rozsączania w terenie.

Z powierzchni utwardzonych odpływ powierzchniowy zgodnie ze spadkiem terenu w kierunku wschodnim przy drodze gminnej dojazdowej.

**Pytanie nr 46**

Brak rysunków konstrukcyjnych dotyczących zbrojenia stropów. Proszę o zamieszczenie.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Rysunki konstrukcyjne stropów – Proj. Wykonawczy Konstrukcji – str. 21

**Pytanie nr 47**

Proszę o zamieszczenie zestawienia więźby, ponieważ ucięto tabele.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający zamieścił ponownie rysunek KON-04.

Zamawiający  
**Z up. BURMISTRZA**  
  
**mgr. Mariusz Nowak**  
Z-ca Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny