

WSZYSCY WYKONAWCY

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy Pzp na zadanie: „**Budowa sali sportowej z zapleczem szatniowo – sanitarnym dla Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego w Zbąszyniu**”

Zamawiający informuje, że w terminie określonym zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023r. poz. 1605 ze zm.) wpłynęły zapytania do Specyfikacji Warunków Zamówienia. Działając na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy Zamawiający udostępnia ich treść wraz z udzielonymi odpowiedziami.

1. W Rozdziale II § 2 ust. 4 projektowanych Postanowień umowy, Zamawiający wskazał, iż zastosowanie rozwiązań równoważnych nie stanowi podstawy do zmiany terminu realizacji umowy lub zwiększenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Rozwiązania równoważne wprowadzane są przede wszystkim w sytuacji, gdy na rynku występują braki technologiczne lub materiałowe. W takich przypadkach wykonawca podejmuje działania dążące do zachowania procesu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, działania te mogą wpłynąć na koszt lub termin realizacji umowy, jednakże działania takie będą korzystne dla obu Stron, którym powinno zależeć na jak najszybszym wykonaniu przedmiotu umowy. Biorąc powyższe pod uwagę Wykonawca wnosi o usunięcie Rozdziału II § 2 ust. 4 Projektowanych postanowień umownych. Warto zaznaczyć, że usunięcie powyższego zapisu nie będzie oznaczało, iż każdorazowo wprowadzenie rozwiązań równoważnych będzie oznaczało roszczenie wykonawcy o zmianę terminu realizacji lub wynagrodzenia.

Odpowiedź: Zamawiający [podtrzymuje postanowienia projektowanej umowy.](#)

2. Wykonawca wnosi o dokonanie wykładni zapisu zawartego w Rozdziale IV § 1 pkt. 7b. Projektowanych postanowień mownych, w przedmiocie dokładnego wskazania jakie zabezpieczenia ma zapewnić Wykonawca.

Odpowiedź: [Teren budowy zabezpieczony przed wstępem osób nieuprawnionych np. poprzez zastosowanie wygrodzenia panelami ażurowymi.](#)

3. Wykonawca wnosi o dokonanie wykładni zapisu zawartego w Rozdziale IV § 1 pkt. 13 Projektowanych postanowień umownych, w przedmiocie dokładnego wskazania jaki sprzęt ochrony osobistej Wykonawca ma zapewnić personelowi.

Odpowiedź: [Taki który dotyczy ochrony pracownika na budowie, a który wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.](#)

4. Wykonawca wnosi o usunięcie zapisów zawartych w Rozdziale IV § 3 ust.2 i 3 Projektowanych postanowień umownych. Konieczność każdorazowego przedstawiania dokumentów określonych w Rozdziale IV § 3 ust. 2 Projektowanych postanowień umownych będzie nakładał na Wykonawcę dodatkowe obowiązki administracyjne, które niepotrzebnie utrudnią proces realizacji przedmiotu umowy.

W związku z powyższym Wykonawca proponuje zobowiązanie jego samego oraz podwykonawców do złożenia oświadczeń, iż spełniają warunki określone w Rozdziale IV § 3 ust.1 Projektowanych postanowień umownych. Dopiero gdyby Zamawiający miał wątpliwości co do

prawdziwości powyższych oświadczeń, żądałby od wykonawcy dokumentów, o których mowa w Rozdziale IV § 3 ust. 2 Projektowanych postanowień umownych. W związku z powyższym Wykonawca wnosi o dostosowanie do powyższych zmian kary umownej określonej w Rozdziale IX § 2 ust. 1 pkt 9 Projektowanych postanowień umownych.

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje postanowienia projektowanej umowy. Konieczność przedłożenia przedmiotowych dokumentów wynika z przepisów Prawa Zamówień Publicznych i wymogów związanych z klauzulą społeczną (art. 95 ustawy). Przedmiotowe postanowienia nie wydają się zbyt czasochłonne w realizacji skoro wymaga albo samych oświadczeń pracowników bądź umów o pracę tychże. Zamawiający może jedynie wydłużyć terminy – o którym mowa w Rozdziale IV § 3 ust. 2 z 14 do 21 dni, a którym mowa w Rozdziale IV § 3 ust. 3 z 5 do 10 dni.

5. Wykonawca wnosi o dokonanie wykładni zapisu zawartego w Rozdziale V § 1 ust. 1 Projektowanych postanowień umownych, w przedmiocie wskazania czy Zamawiający będzie dopuszczał zgłaszanie podwykonawców, którzy nie są znani w momencie zawierania przez Umowę.

Odpowiedź: Tak, zamawiający będzie dopuszczał po spełnieniu pozostałych wymagań określonych w Rozdziale V Projektowanych postanowień umowy.

6. Wykonawca wnosi o zmianę warunków płatności należnego mu wynagrodzenia w sposób, który będzie przewidywał większą liczbę płatności częściowych. Obecna forma zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia przewiduje wyłącznie dwie płatności. Taki model finansowy powoduje, iż wybrany wykonawca będzie musiał dysponować znacznymi środkami na pokrycie kosztów realizacji przedmiotu umowy. Taki wymóg może spowodować, iż do postępowania nie przystąpią wykonawcy spełniający warunki postawione przez Zamawiającego, jednak nie dysponujący tak dużymi, wolnymi środkami finansowymi. Stoi to w sprzeczności z zasadami równości i niedyskryminacji wykonawców na gruncie PZP. W związku z powyższym wnoszę o zmianę warunków płatności wynagrodzenia Wykonawcy, który będzie przewidywał co najmniej trzy płatności częściowe obejmujące kwotę 75% wynagrodzenia Wykonawcy.

Odpowiedź: Warunki płatności wynikają wprost z udzielonej Zamawiającemu promesy inwestycyjnej, tym samym Zamawiający nie może przychylić się do zmiany warunków dokonywania płatności.

7. W interesie Wykonawcy leży jak najszybsze usunięcie ewentualnych wad lub usterek, jednakże nie zawsze jest to możliwe, chociażby z przyczyn technologicznych lub braku materiału. W związku z powyższym wnoszę o zmianę Rozdziału VIII § 1 ust. 5 Projektowanych postanowień umownych w następujący sposób „W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do usuwania wad lub usterek w ciągu 48 godzin w dni robocze i 72 godzin w dni wolne i święta o ile usunięcie wad w tym terminie jest możliwe, oraz usunąć wady lub usterki najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia o powstałych wadach”.

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje zapisy projektowanych postanowień umowy.

8. Zabezpieczenie należytego wykonania nie opiewa na kwotę wartości całej umowy, ze względu na fakt, iż Zamawiający nie może bez kontroli sądu nakładać na Wykonawcę tak daleko idących obciążeń finansowych. Z tego względu Wykonawca wnosi o usunięcie części zapisu zawartego w Rozdziale VIII § 1 ust. 57 Projektowanych postanowień umownych mówiącego, iż „W przypadku braku możliwości potrącenia tychże kosztów w całości lub w części, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić te koszty bezwarunkowo i niezwłocznie”, jako niezgodnego z charakterem należytego zabezpieczenia wykonania umowy.

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje zapisy projektowanych postanowień umowy.

9. Kary umowne zawarte w Rozdziale IX § 2 ust. 1 pkt 5,6,7 i 11 Projektowanych postanowień umownych są w ocenie Wykonawcy rażąco wygórowane. Doświadczenie Wykonawcy pokazuje, iż w zamówieniach publicznych o podobnej charakterystyce, Zamawiający określają kary umowne za tożsame naruszenia, w wysokości o połowę niższej. Z tego względu wnoszę o ustalenie kwoty kar

umownych określonych w Rozdziale IX § 2 ust. 1 pkt 5,6,7 i 11 Projektowanych postanowień umownych na kwotę 1000,00 zł

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje zapisy projektowanych postanowień umowy.

10. Charakterystyka kary umownej polega na tym, że ułatwia ona stronie dochodzenie części szkody wyrządzonej jej przez drugą ze stron. Kary umowne ułatwiają dochodzenie roszczenia od drugiej stronie, jednak ich zakres powinien być ograniczony a ewentualne dochodzenie roszczenia w wyższej kwocie powinno podlegać kontroli ze strony sądu. W związku z powyższym w ocenie Wykonawcy zapisy Rozdziału IX § 2 ust. 3 Projektowanych postanowień umownych są niezgodne z charakterem kary umownej, w związku z powyższym Wykonawca wnosi o ich zmianę w następujący sposób „Strony zastrzegają, że łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie przekroczy 20 % wynagrodzenia umowy.” Warto nadmienić, iż średnio na gruncie PZP funkcjonują zapisy dotyczące maksymalnych kar umownych w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto należnego wykonawcy.

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje zapisy projektowanych postanowień umowy. Zamawiający wskazuje, że 50% to wartość stanowiąca górną granicę odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu ewentualnych kar umownych zastrzeżonych w umowie i w jego ocenie nie jest wartością wygórowaną.

11. Wykonawca wnosi o zmianę Rozdział XII ust. 1 Rozdziału Projektowanych postanowień umownych. Specyfika branży budowlanej, charakteryzuje się dużym poziomem kosztów ponoszonych przez Wykonawcę, w stosunku do osiągniętych przez niego zysków. Wynagrodzenie należne Wykonawcy obejmuje także koszty realizacji budowy. Z tego względu waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy, dopiero przy zmianie wynagrodzenia na poziomie 10%, może doprowadzić nawet do nierentowności inwestycji. W związku z powyższym wnoszę o zmianę Rozdział XII ust. 1 Rozdziału Projektowanych postanowień, umownych w następujący sposób „poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, który uprawnia Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na +/- 5 %. Poziom wzrostu lub spadku cen materiałów lub kosztów realizacji przedmiotu umowy mierzy się w stosunku do cen lub kosztów przyjętych przez Wykonawcę w terminie składania oferty”.

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje zapisy projektowanych postanowień umowy.

12. Jak wskazuje linia orzecznicza KIO średni poziom klauzuli w umowach o roboty budowlane powinien oscylować w granicach 7,5% (vide. Wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 13 grudnia 2021 roku, sygn. akt KIO 3476/21). W związku z powyższym Wykonawca wnosi o dostosowanie Rozdziału XII ust. 5 Projektowanych postanowień umownych do obowiązującej linii orzeczniczej KIO.

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje zapisy projektowanych postanowień umowy.

STAROSTA

/-/ Andrzej Wilkoński