

**Zamawiający**  
Gmina Mikołajki

Mikołajki, dn. 23.08.2024 r.

**Wyjaśnienia**  
do treści SWZ

Dotyczy postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. **"Budowa wraz z niezbędną infrastrukturą stadionu wielofunkcyjnego oraz kompleksu wodno-rekreacyjnego i edukacyjnego w Mikołajkach "**

Znak: **IZP.271.12.2024**

Ogłoszenie o zamówieniu 418724-2024 z dnia 12.07.2024r.

Ogłoszenie o zamówieniu zmiana 426656-2024 z dnia 16.07.2024r.

Ogłoszenie o zamówieniu zmiana 488573-2024 z dnia 14.08.2024r.

Działając na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), Zamawiający – Gmina Mikołajki przekazuje treść pytań dotyczących wyjaśnienia specyfikacji warunków zamówienia wraz z odpowiedziami:

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Budowa wraz z niezbędną infrastrukturą stadionu wielofunkcyjnego oraz kompleksu wodno-rekreacyjnego i edukacyjnego w Mikołajkach”; nr sprawy: IZP.271.12.2024 – CZĘŚĆ 1

**1.**

Prosimy o skrócenie terminu, o którym mowa § 6 ust. 3 projektu umowy z 14 roboczych na 7 dni kalendarzowych.

**Odpowiedź:**

Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzenie następującej zmiany treści § 6 ust. 3 projektu umowy, w związku z czym otrzymuje on brzmienie:

*„Zamawiający, w terminie 7 dni roboczych od dnia przedłożenia projektu umowy, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:*

- 1) niespełniającej wymagań określonych w dokumentach zamówienia, w tym ust. 10 i 11 niniejszego paragrafu;*
- 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2;*
- 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp, tj. zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej*

*korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.”*

**2.**

Prosimy o zmianę łącznej maksymalnej wysokości kar umownych, o której mowa w § 21 ust. 9 projektu umowy z 30% na 20%.

**Odpowiedź:**

Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzenie proponowanej zmiany do projektu umowy, w związku z czym treść § 21 ust. 9 otrzymuje brzmienie:

*„Łączna suma kar umownych naliczonych Wykonawcy nie może przekroczyć 20 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 1.1 i pkt 1.2 - w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji.”*

**3.**

Prosimy o potwierdzenie, że cena ryczałtowa, o której mowa w SWZ i w umowy pozostaje stała w zakresie robót ujętych w dokumentacji załączonej do SWZ, natomiast nie obejmuje robót tam nieprzewidzianych oraz że obowiązek uwzględnia w wynagrodzeniu wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy dotyczy wyłącznie kosztów możliwych do oszacowania na podstawie dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji, nie obejmuje zaś kosztów niemożliwych do przewidzenia na etapie oferowania, w szczególności wynikających z błędów/braków od wskazanych w dokumentacji warunków gruntowych, wodnych, archeologicznych, ujawnia się nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych instalacji podziemnych itp., oraz że w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww. okoliczności wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że zagadnienie robót dodatkowych i zamiennych regulują zapisy § 18 projektu umowy.

**4.**

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wystąpienia braków lub błędów w zakresie opisu przedmiotu zamówienia określonego w dokumentacji załączonej do SWZ, w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww. okoliczności Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania zamówienia ulegnie stosownemu wydłużeniu.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że zagadnienie robót dodatkowych i zamiennych regulują zapisy § 18 projektu umowy.

**5.**

Prosimy o wprowadzenie poniższego lub podobnego zapisu do umowy:

Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy (oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego) lub rozwiązania umowy w przypadku, gdy Zamawiający: - bez uzasadnionych powodów przedłuża proces przekazania placu budowy lub odbioru przedmiotu umowy

- odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
- opóźnia się w zapłacie wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zmian do projektu umowy.

## 6.

Prosimy o uwzględnienie poniższych kar umownych w umowie:

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia należnego wykonawcy w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu ustalonego terminu na zapłatę,
- za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki,
- z tytułu nieuzasadnionego przedłużania czynności odbioru w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu ustalonego terminu na rozpoczęcie lub zakończenie czynności odbiorowych,
- z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron nie z winy wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust. 2 umowy.

Zgoda na uwzględnienie kar umownych zrównoważy prawa i obowiązki stron.

## Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zmian do projektu umowy.

## 7.

Prosimy o zmianę wysokości kar umownych, o których mowa w § 21 ust. 2 pkt 1, 3, 4 i 15 projektu 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 które 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”.

Zatem, kary umowne mogą zostać naliczone w następujący sposób, dla przykładu:

- 1) § 21 ust. 2 pkt 1 za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 2 – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 1.1 i pkt 1.2 - w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 2) § 21 ust. 2 pkt 3 za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 1.1 i pkt 1.2 - w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z

prawa opcji, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;

3) § 21 ust. 2 pkt 4 za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z postanowieniami § 6, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 1.1 i pkt 1.2 - w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, za każde takie zdarzenie; 4) § 21 ust. 2 pkt 15 za nieprzedłożenie Zamawiającemu przedłużonego Zabezpieczenia w terminie określonym w § 18 ust. 9 umowy – w wysokości 0,01 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 1.1 i pkt 1.2 - w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki

Powyższe okoliczności przesądzają o tym, że w niniejszym przypadku mamy do czynienia z karami rażąco wygórowanymi – w zakresie kar opisanych przez Zamawiającego w § 21 ust. 2 pkt 1, 3, 4 i 15 projektowych postanowień umowy.

Mając na uwadze prosimy o dokonanie modyfikacji § 21 ust. 2 pkt 1, 3, 4 i 15 projektowych postanowień 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, np.

- 1) § 21 ust. 2 pkt 1 za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 2 – w wysokości 0,01 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 1.1 i pkt 1.2 - w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 2) § 21 ust. 2 pkt 3 za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,01 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 1.1 i pkt 1.2 - w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
- 3) § 21 ust. 2 pkt 4 za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z postanowieniami § 6, w wysokości 0,01 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 1.1 i pkt 1.2 - w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, za każde takie zdarzenie;
- 4) § 21 ust. 2 pkt 15 za nieprzedłożenie Zamawiającemu przedłużonego Zabezpieczenia w terminie określonym w § 18 ust. 9 umowy – w wysokości 0,01 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 1.1 i pkt 1.2 - w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający wprowadza zmiany do treści § 21 ust 2 pkt 1,3,4, wobec czego:

treść § 21 ust 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

*“za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 2 – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 1.1 i pkt 1.2 - w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;”*

treść § 21 ust 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

*“za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,05 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 1.1 i pkt 1.2 - w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;”*

treść § 21 ust 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

*“za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z postanowieniami § 6, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 1.1 i pkt 1.2 - w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, za każde takie zdarzenie;”*

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę treści § 21 ust 2 pkt 15 projektu umowy.

## **8.**

Ze względu na długi okres realizacji zamówienia (15.01.2026 r.) prosimy o dopuszczenie składania faktur częściowych w systemie miesięcznym. Obecny system płatności zmusza wykonawcę do kredytowania inwestycji przez większość czasu jej realizacji. Zmiana ta zatem umożliwiłaby złożenie ofert w przedmiotowym postępowaniu większej ilości wykonawcom, co przyczyniłoby się to do zwiększenia konkurencyjności złożonych ofert.

Pragniemy nadmienić, że również w przypadku wynagrodzenia wykonawcy, pokrywanego z dofinansowania otrzymanego przez Zamawiającego z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych możliwe jest fakturowanie częściowe w systemie miesięcznym. We wstępnej promesie dofinansowania inwestycji z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych stanowiącej załącznik nr 7 do Regulaminu Naboru Wniosków o dofinansowanie z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych w pkt 5.1)b) mowa, że w przypadku Inwestycji realizowanych w okresie dłuższym niż 12 miesięcy na podstawie jednej umowy – wypłata dofinansowania w dwóch transzach – pierwsza po zakończeniu wydzielonego etapu prac w ramach realizacji Inwestycji, druga – po zakończeniu realizacji Inwestycji:

- pierwsza transza w wysokości nie wyższej niż 50 % kwoty dofinansowania,
- druga transza w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty dofinansowania.

Jednocześnie zgodnie z pkt 6 powyższego dokumentu Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2022 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1265) Umowa/umowy z Wykonawcą/Wykonawcami Inwestycji może przewidywać inny sposób wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy, co nie narusza obowiązku wypłaty zaliczki o której mowa w pkt 1 lit. b.

Zamawiający więc, nawet w przypadku wypłaty wynagrodzenia pokrywanego z dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład, może przewidzieć inny sposób wypłaty Wynagrodzenia niż w dwóch transzach.

## **Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.

## **9.**

Zamawiający ustalił następujące kryteria oceny ofert:

- cena 60%
- okres gwarancji 40%, przy czym kryterium „Okres gwarancji” będzie rozpatrywane na podstawie długości terminu okresu gwarancji zadeklarowanego przez Wykonawcę w formularzu oferty.

Przy ocenie gwarancji dla całego przedmiotu zamówienia najwyżej będzie punktowana oferta zawierająca najdłuższy okres gwarancji. Minimalny wymagany okres gwarancji wynosi 60 miesięcy. Wykonawca może zaoferować dłuższy okres gwarancji do 84 miesięcy.

Oferta zawierająca okres gwarancji krótszy niż 60 miesięcy lub dłuższy niż 84 miesięcy lub brak wskazania okresu gwarancji w ofercie zostanie odrzucona, gdyż jej treść nie będzie odpowiadała treści specyfikacji warunków zamówienia.

Wnioskujemy, aby Zamawiający przy kryterium „Okres gwarancji” przyjął minimalny okres 36 miesięcy i maksymalny okres 60 miesięcy.

Państwa zgoda z pewnością przyczyni się do zwiększenia konkurencyjności oraz pozwoli Wykonawcom obniżyć koszty udziału w niniejszym postępowaniu.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zmian w treści SWZ.

Powyższe odpowiedzi stanowią integralną część specyfikacji warunków zamówienia w postępowaniu pn. „**Budowa wraz z niezbędną infrastrukturą stadionu wielofunkcyjnego oraz kompleksu wodno-rekreacyjnego i edukacyjnego w Mikołajkach**”.