



PROJEKT KĘPNO Sp. z o.o.

ul. Sportowa 9, 63-600 Kępno

NIP 619-19-20-601, REGON 251591021

Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy

KRS 0000167008, Kapitał zakładowy 34 886 000 PLN

Kontakt: 668 119 787, e-mail: biuro@pk.kepno.pl

Kępno, dnia 03.11.2022 r.

Dotyczy: znak sprawy OB 2/10/2022

Postępowania: „Zlecenie wykonania usługi ekspertyzy technicznej wraz z zaleceniami naprawy – elewacja hali widowiskowo-sportowej przy ulicy Sportowej 9 w Kępnie”.

Treść pytań z dnia 02.11.2022 r. wraz z odpowiedziami:

Pytanie 1. „Z treści opisu przedmiotu zamówienia wynika, iż oprócz ekspertyzy dotyczącej oceny stanu technicznego elewacji hali widowisko-sportowej w miejscowości Kępno, należy wykonać dokumentację projektową, celem zrealizowania zaleceń wynikających z treści ekspertyzy. Zgodnie z opracowaniem prof. Kazimierza Czaplńskiego pn. „Sposób i forma opracowania ekspertyz budowlanych”, należy stwierdzić, że treść ekspertyzy powinna zawierać omówienie pięciu problemów, tj. diagnozy, genezy, hipotezy, prognozy i dyrektywy, a sam układ ekspertyzy w naszej ocenie winien być następujący:

- *podstawa opracowania (w rozdziale tym należy podać formalną podstawę opracowania, datę przeprowadzonych oględzin, rozmów (wywiadów) z przedstawicielami zlecniodawcy, wykonawcy, użytkownika czy zarządcy, materiały wykorzystane przy opracowaniu ekspertyzy (szczególnie ważne jest wyszczególnienie materiałów i dokumentacji otrzymanych do wglądu od zlecniodawcy, aby post factum nie mógł on twierdzić, że udostępnionych materiałów było więcej));*

- *przedmiot, cel i zakres opracowania (w rozdziale tym należy szczegółowo i jednoznacznie określić przedmiot ekspertyzy, tak materialny jak też formalny; należy także dokładnie określić cel opracowania (np. stopień zagrożenia obiektu, stopień jego zużycia, czy też potrzebę jego naprawy lub modernizacji); również precyzyjnie i jednoznacznie należy określić zakres ekspertyzy, tj. to co zostało objęte ekspertyzą;*

- *opis przedmiotu opracowania (w rozdziale tym należy podać zwięzłą charakterystykę przedmiotowego obiektu oraz stosowny opis uzupełniony rysunkami, szkicami i fotografiami; opis winien być na tyle wyczerpujący, aby sformułowane na końcu opracowania wnioski, zalecenia i polecenia były w pełni zrozumiałe, komunikatywne i jednoznaczne, bez konieczności sięgania do innych dokumentów czy opracowań;*

- *określenie stanu technicznego oraz identyfikacja uszkodzeń i innych zjawisk objętych ekspertyzą (w rozdziale tym w ramach opisu stanu technicznego i identyfikacji uszkodzeń obiektu powinna być też zawarta diagnoza, mająca na celu także zaliczenie zaobserwowanych zjawisk do pewnego ich typu (typologia) lub pewnej ich klasy (klasyfikacja), dzięki czemu porządkuje się zaobserwowane zjawiska i ułatwia uogólnianie doświadczeń;*

- *analiza występujących zjawisk oraz określenie przyczyn ich powstania (w rozdziale tym winna być zawarta także pewna forma diagnozy, a mianowicie diagnoza wyjaśniająca, określająca różnicę*

Klauzula informacyjna w związku z przetwarzaniem danych osobowych (RODO) dostępna jest pod adresem: <http://pk.kepno.pl/rodo.pdf>

STREFA PŁATNEGO PARKOWANIA
Biuro: ul. Ratuszowa 12, 63-600 Kępno
tel.: 62 78 28 778
e-mail: spp@pk.kepno.pl

TARGOWISKO MIEJSKIE
ul. Polna, 63-600 Kępno
tel.: 666 851 716
e-mail: targowisko@pk.kepno.pl

OBIEKTY SPORTOWE
ul. Sportowa 9, 63-600 Kępno
tel.: 797 766 611
e-mail: obiekty.sportowe@pk.kepno.pl

QARIUM KĘPNO
ul. Sportowa 11, 63-600 Kępno
tel.: 798 422 088
e-mail: biuro.qarium@pk.kepno.pl



PROJEKT KĘPNO Sp. z o.o.

ul. Sportowa 9, 63-600 Kępno

NIP 619-19-20-601, REGON 251591021

Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy

KRS 0000167008, Kapitał zakładowy 34 886 000 PLN

Kontakt: 668 119 787, e-mail: biuro@pk.kepno.pl

między stanem pożądanym, a istniejącym; wyraża się to tym, że zostaje ustalona geneza (warunki powstania), znaczenie oraz faza (stopień zaawansowania) zaistniałych uszkodzeń, wad czy zniszczeń; na tej podstawie formułowane powinny być hipotezy wyjaśniające zaistniałe zjawiska; hipotezy te poddaje się sprawdzeniu, które ma na celu ustalenie najbardziej prawdopodobnej hipotezy; wspomniane sprawdzenie może być wykonane na drodze analitycznej (np. poprzez wykonanie obliczeń cieplno – wilgotnościowych);

- wnioski, zalecenia i polecenia (w rozdziale tym winna być zawarta ocena oraz prognoza (diagnoza prognostyczna) oraz wnioski i dyrektywy techniczne; prognoza powinna zawierać przewidywanie co do zachowania się obiektu w przyszłości; na tej podstawie formułowane są wnioski (np. co się może stać, jeśli nie podejmie się żadnych środków zaradczych - czyli tzw. prognoza ostrzegawcza - lub co się może stać w wypadku takich lub innych - wariantowych - środków zapobiegawczych) oraz dyrektywy; tak więc z diagnozy prognostycznej wynika rodzaj proponowanych środków zaradczych; z dyrektywy natomiast wynikają zalecenia lub polecenia; zalecenia wskazują na to, jakie środki zaradcze należy zastosować; jeśli w zaleceniach zaproponowane są rozwiązania wariantowe, to należy wskazać zalety i wady zaproponowanych wariantów; zalecenia mogą też sugerować brak celowości podjęcia środków zaradczych, jeśli wynika to np. z rachunku ekonomicznego (np. nieopłacalność remontu); polecenia natomiast wskazują na konieczność podjęcia decyzji w określonym czasie (np. podstemplowanie zagrożonego elementu konstrukcji niezwłocznie po otrzymaniu ekspertyzy);

- załączniki (na rozdział ten składają się załączniki, np. szczegółowe analizy, obliczenia, pomiary, badania itp.).

Mając powyższe na względzie wnoszę o potwierdzenie, że przedmiotem opracowania jest:

- ekspertyza budowlana dotycząca oceny prawidłowości opracowania dokumentacji projektowej pod kątem doboru projektowanych warstw ścian SZ.1 i SZ.2 (nomenklatura zgodnie z dokumentacją projektową);

- dokumentacja projektowa, której celem jest zrealizowania zaleceń wynikających z treści ekspertyzy wraz z kosztorysem inwestorskim robót ujętych w ww. opracowaniu”.

Ad.1.) Zamawiający określił zakres usługi i samej ekspertyzy. Przychyła się jednocześnie, by opracowanie zawierało elementy/podziały zgodnie z sugestią Oferenta.

Pytanie 2. „Proszę o potwierdzenie, że poza zakresem obowiązków wykonawcy ekspertyzy są badania laboratoryjne, mające na celu określenie parametrów analizowanej przegrody SZ.1 i SZ.2? Proszę o jednoznaczne wyjaśnienie zakresu prac, które ma zrealizować projektant.

Ad.2.) Jeśli Oferent uzna w toku prac badania laboratoryjna za zasadne, wykonanie/zlecenie ich i ich koszt pozostaje po stronie sporządzającego ekspertyzę .

Klauzula informacyjna w związku z przetwarzaniem danych osobowych (RODO) dostępna jest pod adresem: <http://pk.kepno.pl/rodo.pdf>

STREFA PŁATNEGO PARKOWANIA
Biuro: ul. Ratuszowa 12, 63-600 Kępno
tel.: 62 78 28 778
e-mail: spp@pk.kepno.pl

TARGOWISKO MIEJSKIE
ul. Polna, 63-600 Kępno
tel.: 666 851 716
e-mail: targowisko@pk.kepno.pl

OBIEKTY SPORTOWE
ul. Sportowa 9, 63-600 Kępno
tel.: 797 766 611
e-mail: obiekty.sportowe@pk.kepno.pl

QARIUM KĘPNO
ul. Sportowa 11, 63-600 Kępno
tel.: 798 422 088
e-mail: biuro.qarium@pk.kepno.pl



PROJEKT KĘPNO Sp. z o.o.

ul. Sportowa 9, 63-600 Kępno

NIP 619-19-20-601, REGON 251591021

Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy

KRS 0000167008, Kapitał zakładowy 34 886 000 PLN

Kontakt: 668 119 787, e-mail: biuro@pk.kepno.pl

Pytanie 3. „Proszę o potwierdzenie, że wykonawca ekspertyzy winien założyć, iż Wykonawca robót budowlanych lub/i Kierownik budowy lub/i Inspektor nadzoru inwestorskiego uzupełni dokumentację powykonawczą w taki sposób, iż nie będzie konieczne wykonywanie badań o których mowa w zapytaniu nr 2.

Ad.3.) Zamawiający informuje, że wykonawca ekspertyzy nie powinien zakładać takiej sytuacji.

Pytanie 4. „Proszę o potwierdzenie, że wykonawca ekspertyzy winien założyć, iż Zamawiający dostarczy wykonawcy ekspertyzy kompletną dokumentację powykonawczą o której mowa w art. 3 pkt 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) - dalej pr. bud., obejmującą m.in. materiały z których wykonana jest istniejąca przed termomodernizacją przegroda SZ.1 i SZ.2.

Ad.4.) Zamawiający informuje, że wykonawca ekspertyzy nie powinien zakładać takiej sytuacji. Zamawiający dysponują jedynie taką dokumentacją powykonawczą, jaką otrzymał od inwestora, tj. Urzędu Miasta i Gminy Kępno i taką udostępni wykonawcy ekspertyzy.

Pytanie 5. „Czy można przyjąć, iż wskazany w wyjaśnieniach z dnia 29.10.2022 r. 90 dniowy termin opracowania ekspertyzy wraz z zaleceniami naprawy, nie dotyczy dni ustawowo wolnych od pracy oraz sobót? Innymi słowy, proszę o potwierdzenie, że termin opracowania zadania objętego zapytaniem ofertowym nr OB 2/10/2022 z dnia 18.10.2022 r. należy liczyć zgodnie z art. 57 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000)”.

Ad.5.) Zamawiający informuje, że termin opracowania ekspertyzy wraz z zaleceniami naprawy obejmuje dni kalendarzowe, a nie robocze.

Pytanie 6. „Czy podpisanie umowy z wyłonionym wykonawcą, może nastąpić w pierwszej połowie stycznia 2023 r.? Aby umożliwić powyższe proszę wskazać na 60 dniowy termin związania ofertą. Stan związania ofertą jest stanem, w którym wykonawca - oferent musi liczyć się z przyjęciem oferty przez oblata (zamawiającego) i w związku z tym pozostawać w gotowości do wykonania umowy. Z tego względu związanie oferenta winno być ograniczone terminem. Podkreślić trzeba, iż ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.) - dalej k.c. przedmiotową kwestię reguluje odmiennie od ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) - dalej p.z.p. Zasadą przyjętą w k.c. jest, że termin związania ofertą wyznacza oferent (wykonawca), a w przypadku braku takiego oznaczenia należy go ustalić według reguł określonych w art. 66 §2 k.c. podczas gdy według ustawy p.z.p. termin związania ofertą wyznacza nie wykonawca (oferent), lecz zamawiający (oblat). Wspomniany wyżej art. 66 §2 k.c. stanowi, że jeżeli oferent nie oznaczył w

Klauzula informacyjna w związku z przetwarzaniem danych osobowych (RODO) dostępna jest pod adresem: <http://pk.kepno.pl/rodo.pdf>

STREFA PŁATNEGO PARKOWANIA
Biuro: ul. Ratuszowa 12, 63-600 Kępno
tel.: 62 78 28 778
e-mail: spp@pk.kepno.pl

TARGOWISKO MIEJSKIE
ul. Polna, 63-600 Kępno
tel.: 666 851 716
e-mail: targowisko@pk.kepno.pl

OBIEKTY SPORTOWE
ul. Sportowa 9, 63-600 Kępno
tel.: 797 766 611
e-mail: obiekty.sportowe@pk.kepno.pl

QARIUM KĘPNO
ul. Sportowa 11, 63-600 Kępno
tel.: 798 422 088
e-mail: biuro.qarium@pk.kepno.pl



PROJEKT KĘPNO Sp. z o.o.

ul. Sportowa 9, 63-600 Kępno

NIP 619-19-20-601, REGON 251591021

Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy

KRS 0000167008, Kapitał zakładowy 34 886 000 PLN

Kontakt: 666 119 787, e-mail: biuro@pk.kepno.pl

ofercie terminu, w ciągu którego oczekiwać będzie odpowiedzi, oferta złożona w obecności drugiej strony albo za pomocą środka bezpośredniego porozumiewania się na odległość przestaje wiązać, gdy nie zostanie przyjęta niezwłocznie; złożona w inny sposób przestaje wiązać z upływem czasu, w którym składający ofertę mógł w zwykłym toku czynności otrzymać odpowiedź wysłaną bez nieuzasadnionego opóźnienia. Z powyższego wynika zatem, że przede wszystkim termin związania ofertą może oznaczyć sam oferent. Wówczas w treści oferty powinien wskazać, jak długo będzie oczekiwać na odpowiedź oblata – zamawiającego. Jeżeli oferta została złożona w obecności zamawiającego lub za pomocą środka bezpośredniego porozumiewania się na odległość stan związania ofertą ustaje, gdy oferta nie zostanie niezwłocznie przyjęta. Jeżeli wykonawca terminu związania ofertą nie oznaczył, ani nie składał jej w obecności zamawiającego lub za pomocą środka bezpośredniego porozumiewania się na odległość, to złożona oferta przestaje obowiązywać z upływem czasu, w którym składający ofertę mógł w zwykłym toku czynności otrzymać odpowiedź wysłaną bez nieuzasadnionego opóźnienia”.

Ad.6.) Zamawiający informuje, że termin na podpisanie umowy o opracowania ekspertyzy wraz z zaleceniami naprawy winno nastąpić w bieżącym roku z terminem realizacji usługi maksymalnie do 90 dni liczonych od dnia podpisania umowy. Termin związania ofertą pozostaje bez zmian.

Pytanie 7. „Czy Kierownik budowy – Pan Paweł Berych i Inspektor nadzoru inwestorskiego – Pan Sławomir Grzegorek złożyli oświadczenia o pełnieniu ww. funkcji, przed rozpoczęcie robót termomodernizacyjnych?

Ad.7.) Zamawiający informuje, że nie posiada informacji czy ww. osoby złożyły oświadczenia. Zamawiający nie był inwestorem i prowadzącym proces inwestycyjny.

Pytanie 8. „Wnoszę o skorygowanie §6 ust. 2 wzoru umowy, poprzez dostosowanie go do aktualnej wykładni przepisów pr. bud., albowiem funkcja rzeczoznawcy nie występuje obecnie w pr. bud. – wykreślono ją z art. 12 ust. 1 pkt. 7 ww. ustawy, łącznie z całym art. 15 uchylony przez art. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. (Dz.U.2014.768) zmieniającej nin. ustawę z dniem 10 sierpnia 2014 r. Zatem ekspertyzy techniczne, powinny opracowywać osoby posiadające uprawnienia budowlane bez ograniczeń o specjalnościach wymienionych w art. 14 pr. bud”.

Ad.8.) Zamawiający nie przychyła się do propozycji skorygowania treści § 6 ust.2 wzoru umowy i utrzymuje umowny wymóg podpisania ekspertyzy przez rzeczoznawcę budowlanego, sprawującego w/w funkcje w oparciu o uprawnienie nadane w trybie art. 8 b i 8 c ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. § o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. 2019.1117 tj. z dnia 2019.06.14).

Klauzula informacyjna w związku z przetwarzaniem danych osobowych (RODO) dostępna jest pod adresem: <http://pk.kepno.pl/rodo.pdf>

STREFA PŁATNEGO PARKOWANIA
Biuro: ul. Ratuszowa 12, 63-600 Kępno
tel.: 62 78 28 778
e-mail: spp@pk.kepno.pl

TARGOWISKO MIEJSKIE
ul. Polna, 63-600 Kępno
tel.: 666 851 716
e-mail: targowisko@pk.kepno.pl

OBIEKTY SPORTOWE
ul. Sportowa 9, 63-600 Kępno
tel.: 797 766 611
e-mail: obiekty.sportowe@pk.kepno.pl

QARIUM KĘPNO
ul. Sportowa 11, 63-600 Kępno
tel.: 798 422 088
e-mail: biuro.qarium@pk.kepno.pl



PROJEKT KĘPNO Sp. z o.o.

ul. Sportowa 9, 63-600 Kępno

NIP 619-19-20-601, REGON 251591021

Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy

KRS 0000167008, Kapitał zakładowy 34 886 000 PLN

Kontakt: 668 119 787, e-mail: biuro@pk.kepno.pl

Pytanie 9. *„Ponieważ przy realizacji przedmiotowego zadania, uczestniczyć będzie kilku specjalistów, wnoszę o zmianę §3 wzoru umowy, poprzez umożliwienie jej realizacji z udziałem podwykonawców.*

Ad.9.) Zamawiający przychyła się do propozycji zmiany brzmienia paragrafu 3 wzoru umowy.

Pytanie 10. *„W przypadku kary umownej zastrzeżonej na wypadek nieterminowego spełnienia świadczenia niepieniężnego, kara umowna należy się wyłącznie w przypadku zwłoki dłużnika – art. 476 k.c. Nie można żądać kary umownej, gdy dłużnik obali wynikające z art. 471 k.c. domniemanie, że opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność (wyrok SN z dnia 11 lutego 1999 r., III CKN 166/98). Mając powyższe na względzie wnoszę o zmianę §7 ust. 1 wzoru umowy, poprzez wskazanie, że wykonawca jedynie w razie zwłoki będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej. Wykonawca nie może bowiem ponosić odpowiedzialności za opóźnienie w spełnieniu świadczenia”.*

Ad.10.) Zamawiający odmawia zmiany § 7 ust. 1 wzoru umowy, a to w oparciu o regulacje zawarte w art. 476 k.c. Przywołane orzeczenie SN (wydane w sprawie jednostkowej) dotyczy trybu postępowania w przypadkach spornych, zaś zaproponowany przez Zamawiającego zapis w § 7 ust. 1 wzoru umowy, nie ogranicza Wykonawcy w uprawnieniach do obalania domniemania, że opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności, za które dłużnik ponowi odpowiedzialność.

Pytanie 12. *„Proszę o potwierdzenie, że wykonawca przedmiotowej ekspertyzy może liczyć na to, że po stronie Zamawiającego będzie wykonanie odkrywek w miejscach wskazanych przez wykonawcę, a następnie ich zabezpieczenie?*

Ad.12.) Zamawiający nie wykona odkrywek w miejscach wskazanych przez wykonawcę usługi, a także nie będzie ich zabezpieczał.

Pytanie 13. *„Czy Zamawiający dysponuje dokumentacją projektową hali widowisko – sportowej oraz projektem termomodernizacji hali w wersji elektronicznej w formacie dwg/dxf/pdf (część rysunkowa) oraz doc/pdf (część opisowa)?*

Ad.13.) Zamawiający dysponuje w formacie dwg, pdf i doc jedynie dokumentacją projektową dotyczącą termomodernizacji hali. Dokumentacja projektowa hali widowiskowo-sportowej jest w posiadaniu Zamawiającego wyłącznie w wersji papierowej i fragmentaryczna.

Klauzula informacyjna w związku z przetwarzaniem danych osobowych (RODO) dostępna jest pod adresem: <http://pk.kepno.pl/rodo.pdf>

STREFA PŁATNEGO PARKOWANIA
Biuro: ul. Ratuszowa 12, 63-600 Kępno
tel.: 62 78 28 778
e-mail: spp@pk.kepno.pl

TARGOWISKO MIEJSKIE
ul. Polna, 63-600 Kępno
tel.: 666 851 716
e-mail: targowisko@pk.kepno.pl

OBIEKTY SPORTOWE
ul. Sportowa 9, 63-600 Kępno
tel.: 797 766 611
e-mail: obiekty.sportowe@pk.kepno.pl

QARIUM KĘPNO
ul. Sportowa 11, 63-600 Kępno
tel.: 798 422 088
e-mail: biuro.qarium@pk.kepno.pl





PROJEKT KĘPNO Sp. z o.o.

ul. Sportowa 9, 63-600 Kępno

NIP 619-19-20-601, REGON 251591021

Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy

KRS 0000167008, Kapitał zakładowy 34 886 000 PLN

Kontakt: 668 119 787, e-mail: biuro@pk.kepno.pl

Pytanie 14. „Mając na względzie ww. zapytania oraz konieczność szczegółowej analizy odpowiedzi, które udzieli Zamawiający, zwracam się z wnioskiem o zmianę terminu składania ofert z dnia 07.11.2022 r. na dzień 18.11.2022 r.

Ad.14.) Zamawiający przychyła się do zmiany terminu składania oferty o 7 dni, tj. do dnia 14.11.2022 r.

Prezes Zarządu
Karolina Pilarczyk-Dworaczyńska

PREZES ZARZĄDU
Karolina Pilarczyk-Dworaczyńska

Otrzymują: Wykonawcy, którzy zadali pytania w postępowaniu.
Publikacja: strona internetowa Zamawiającego i platforma zakupowa.

Klauzula informacyjna w związku z przetwarzaniem danych osobowych (RODO) dostępna jest pod adresem: <http://pk.kepno.pl/rodo.pdf>

STREFA PŁATNEGO PARKOWANIA

Biuro: ul. Ratuszowa 12, 63-600 Kępno
tel.: 62 78 28 778
e-mail: spp@pk.kepno.pl

TARGOWISKO MIEJSKIE

ul. Polna, 63-600 Kępno
tel.: 666 851 716
e-mail: targowisko@pk.kepno.pl

OBIEKTY SPORTOWE

ul. Sportowa 9, 63-600 Kępno
tel.: 797 766 611
e-mail: obiekty.sportowe@pk.kepno.pl

QARIUM KĘPNO

ul. Sportowa 11, 63-600 Kępno
tel.: 798 422 088
e-mail: biuro.qarium@pk.kepno.pl