

Łagiewniki 17.02.2021r.

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego **ZP.271.1.2021**

Wyjaśnienia nr 5 do SWZ w postępowaniu o zamówienie publiczne pn:

**PROJEKT I BUDOWA PRZEDSZKOŁA PUBLICZNEGO  
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W ŁAGIEWNIKACH**

Zamawiający Gmina Łagiewniki działając na podstawie art. 284 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Pzp) (Dz.U. z 2019 r., poz. 2019), informuje, iż do Zamawiającego wpłynęły następujące pytania:

Wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia, w szczególności wykonawca zwraca się o wyjaśnienie następujących zapisów w projekcie UMOWY oraz w PF-U:

**1. Umowa - § 1 ust. 14**

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie czy zapis umowy podlega zmianie, z uwagi na fakt, że kara umowna z tytułu braku dokonania zmian w terminie w harmonogramie umowy została określona, jako rażąco wygórowana. Stosownie do treści wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 14.12.2005r. (I ACa 1114/2005), miernikiem, który pozwala ocenić czy kara umowna jest rażąco wygórowana może być rozmiar szkody doznanej przez wierzyciela. Mając na uwadze powyższe, stwierdzić należy, iż przyjęty przez Zamawiającego sposób naliczania kary umownej, w praktyce może doprowadzać do naliczania niewspółmiernie wysokich i nieadekwatnych do rzeczywistości poniesionej szkód kar umownych.

**Odpowiedz:** Zamawiający pozostawia w brzmieniu dotychczasowym **§ 1 ust. 14** umowy

**2. Umowa - § 4 ust. 5**

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie podstawy prawnej dla tak daleko idącego uprawnienie Zamawiającego. Umowa o wykonanie robót budowlanych nie może prowadzić do przyznania tak daleko idących uprawnień Zamawiającego, który wykorzystuje swoją pozycję. Zwracamy uwagę, że kosztorysy są przedstawiane do zatwierdzenia już po wyborze wykonawcy – 5 dni przed podpisaniem umowy. Zamawiający nie wskazuje, czym będzie się kierował dokonując korekty – nie ma odwołania do jakichkolwiek wskaźników publicznych, lecz tylko do subiektywnego uznania, że ceny są rażąco różne.

**Odpowiedz:** Zamawiający będzie się kierował wskaźnikami średnich cen robót budowlano-montażowych wg publikacji wydawnictwa Sekocenbud dla Województwa Dolnośląskiego, z ostatniego opublikowanego numeru zeszycu wydawnictwa SEKOCENBUD na dzień otwarcia ofert.

**3. Umowa - § 5 ust. 1 podpunkt 1**

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie czy Zamawiający dopuszcza rozliczenie na podstawie procentowego zaawansowanie robót, stosując przyjęty w umowie system płatności, co 3 m-ce?

**Odpowiedz:** Zamawiający pozostawia zapis umowy w brzmieniu dotychczasowym.

**4. Umowa - § 5 ust. 3**

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie czy Zamawiający dopuszcza wykreślenie pojęcia „bezusterkowy” Sądy konsekwentnie podnoszą, że nawet, jeżeli strony w umowie postanowią inaczej, wykonawca może skutecznie domagać się wynagrodzenia, kiedy w protokole odbioru stwierdzono, że roboty dotknięte są usterkami (wyr. SA w Warszawie z 24.05.2016 r., I ACa 1094/15). Postanowienie przeciwne skutkowałoby tym, że każde odstępstwo od stanu idealnego dawałoby zlecającemu prawo praktycznie nieograniczonej odmowy odbioru. Naruszałoby to równowagę między zlecającym a wykonawcą, pozostawiając tego ostatniego w niepewności odnośnie do wynagrodzenia oraz zwrotu poniesionych wydatków (wyr. SA w Szczecinie z 12.10.2016 r., I ACa 138/16). Z tych względów postanowienie takie jest sprzeczne z naturą umowy o roboty budowlane. Co za tym idzie - jest nieważne (wyr. SN z 22.06.2007 r., V CSK 99/07).

**Odpowiedz:** Zamawiający wykreśla pojęcie bezusterkowy.

#### **5. Umowa - § 9 ust. 1 podpunkt 14**

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie, kto będzie ponosił koszty badań i prób, pomiarów i prób, jeżeli wyniki okażą się prawidłowe. Powszechną zasadą jest, że w przypadku, jeżeli takie badania sprawdzające są inicjowane przez Zamawiającego, a wyniki wykażą prawidłowe parametry, koszt pokrywa Zamawiający.

**Odpowiedz:** Koszty badań i prób, pomiarów i prób, ponosi Zamawiający, za wyjątkiem sytuacji, w których wyniki nie wykażą się właściwymi parametrami.

#### **6. Umowa - § 16 ust. 10 litera, b)**

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie, czy Zamawiający usunie prawo do zatrzymania kwoty tytułem kaucji gwarancyjnej z uwagi na fakt, że będzie to dodatkowe zabezpieczenie. Wykonawca przekazuje, bowiem Zamawiającemu gwarancję bezwarunkową, która całkowicie zabezpiecza Zamawiającego na wypadek usunięcia wad i usterek. Przypominamy, że pojawienie się wad nieistotnych, nie uprawnia Zamawiającego zgodnie z zapisami k.c. do wstrzymania wynagrodzenia dla Wykonawcy.

**Odpowiedz:** Zamawiający pozostawia zapis umowy w brzmieniu dotychczasowym.

#### **7. Umowa - § 17**

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie czy z odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi będą wyłączone wady i usterek powstałe w wyniku nieprawidłowej eksploatacji lub z powodu normalnego zużycia.

**Odpowiedz:** Tak będą wyłączone.

#### **8. Umowa - § 17 ust. 1**

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie czy Zamawiający dopuszcza zmianę zapisu poprzez wykreślenie pojęcia „bezusterkowy”. Sądy wielokrotnie podkreślały, że art. 647 k.c. definiujący umowę o roboty budowlane odwołuje się do "odbioru robót" a nie "bezusterkowego odbioru robót" (wyr. SA w Katowicach z 06.09.2016 r., V ACa 935/15). Konieczność odbioru "bezusterkowego" jest przesłanką nieprzewidzianą w k.c. (wyr. SA w Gdańsku z 24.02.2012 r., V ACa 198/12).

**Odpowiedz:** Zamawiający wykreśla pojęcie "bezusterkowego odbioru robót". Pozostaje "odbior robót"

#### **9. Umowa - § 17 ust. 6**

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie czy Zamawiający dopuszcza ustalenie innego terminu usuwania wad i usterek, jeżeli usunięcie nie będzie możliwe w terminie 14 z przyczyn

technicznych lub technologicznych (np. okres realizacji zamówienia materiałów służących do usunięcia wad będzie przekraczał określony termin).

**Odpowiedz:** Zamawiający dopuszcza ustalenie innego terminu usuwania wad i usterek.

#### **10. Umowa - § 22**

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie czy Zamawiający dopuszcza analogiczne prawo do odstąpienia od umowy dla Wykonawcy, poza przypadkami wynikającymi w k.c. tj. w przypadku, gdy Zamawiający nie realizuje obowiązków przewidzianych umową w szczególności, w razie, gdy Zamawiający nie przystąpił do odbioru robót oraz nie uregulował w terminie należnego Wykonawcy wynagrodzenia. Termin na odstąpienie to 30 dni od daty zdarzenia będącego podstawą do złożenia oświadczenia o odstąpieniu.

**Odpowiedz:** Zamawiający nie dopuszcza analogiczne prawo do odstąpienia od umowy dla Wykonawcy, poza przypadkami wynikającymi w k.c.

#### **11. Umowa - § 25 ust.3**

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie czy dopuszcza zmianę przyjętego poziomu zmian cen. Zapropionowany poziom 15 % jest zupełnie nieadekwatny do wzrostu cen na rynku budowlanym. Taki ogromny poziom procentowy oznacza martwy zapis, niemożliwy do realizacji. Przypominamy, ustawodawca wprowadzając ten przepis o obowiązkowej waloryzacji w nowelizacji do pzp uznał, że w ramach tego obowiązku poszczególni zamawiający mają swobodę, oczywiście z poszanowaniem ustawowych zasad określających relacje między stronami, w ukształtowaniu klauzuli waloryzacyjnej uwzględniającej specyfikę danego zamówienia. Ceny materiałów w styczniu 2021, w stosunku do stycznia 2020, średnio wzrosły już o 1,8%. W roku 2019 średni wzrost cen materiałów budowlanych wyniósł 3,6%, a w 2020 – 1,4%. Dodajmy, że średnie podwyżki cen materiałów budowlanych w 2020 były o połowę niższe niż inflacja, która w grudniu wyniosła 2,4%. Zastosowany próg procentowy jest niemożliwy do zrealizowania.

**Odpowiedz:** Zamawiający dopuszcza zmianę przyjętego poziomu zmian cen, w poziomie 10 %

Zagadnienia techniczne:

#### **12. Branża elektryczna:**

W punkcie 3.1.11 na stronie 19 Programu Funkcjonalno-Użytkowego dotyczącego bezpieczeństwa pożarowego obiektu jest zapis w ostatnim zdaniu o dodatkowym zabezpieczeniu nowoprojektowanych sal w czujki dymu.

Prosimy o wyjaśnienie czy zapis o czujkach dymu narzuca wykonanie instalacji SSP zgodnie z wymaganiami PN czy jedynie salki mają mieć czujki dymu, które poprzez sygnalizację akustyczną wzbudzą alarm.

**Odpowiedz:** Tak zapis o czujnikach dymu narzuca wykonanie instalacji SPP zgodnie z wymaganiami PN.

#### **13. Branża elektryczna**

a) Dołączone do PF-U warunki przyłączeniowe TAURON są nieaktualne. Czy w tej sytuacji zamawiający poczynił starania o uaktualnienie tych warunków?

b) Ponadto z treści warunków wynika, że jest to IV grupa przyłączeniowa, więc TAURON musi doprowadzić energię do granicy działki. Czy w tym zakresie zamawiający ma wiedzę o planach inwestycyjnych TAURONA?

**Odpowiedz:** Wykonawca musi wystąpić o nowe warunki przyłączeniowe.

#### **14. Branża elektryczna**

Stwierdzamy brak jakichkolwiek założeń dotyczących oświetlenia terenu. Prosimy o sprecyzowanie wymagań.

**Odpowiedz:**

Oświetlenie terenu wyłącznie na części parkingowo- dojazdowej do obiektu.

**15. Branża elektryczna**

Stwierdzamy brak wytycznych dla instalacji niskoprądowych. Prosimy o informację czy obiekt ma być wyposażony na obecnym etapie przygotowania oferty w instalacje, np.:

- Instalacja domofonowa lub wideo domofonowa
- Instalacja CCTV
- Instalacja SSWiN
- Sieć strukturalna LAN
- Orz wspomniany w punkcie 12 powyżej System SSP

Domniemamy, że Zamawiający nie ma tych kosztów ujętych w budżecie. Jeżeli jednak należy te instalacje przewidzieć w ofercie - prosimy o określenie wymagań.

**Odpowiedz:** Obiekt ma być wyposażony w instalacje domofonową lub wideo domofonową, instalację SSWiN, sieć strukturalną LAN, oraz wspomniany w punkcie 12 powyżej System SSP.

**16. Wyposażenie obiektu**

Zamawiający w odpowiedzi na Pytanie nr 3 z dnia 16.02.2021r. zapewnił wykonawców, że wyposażenie obiektu zostało uwzględnione w budżecie inwestycji. Wnosimy więc o uzupełnienie kosztorysu inwestycji o wykaz wyposażenia jakie w tym budżecie zostało uwzględnione. Bardziej interesuje nas zakres rzeczowy aniżeli finansowy.

**Odpowiedz:** Wyposażenie dla całego obiektu (w tym wyposażenie kuchni) jest objęte zamówieniem. Zamawiający oczekuje, że wyposażenie zostanie dokładnie wyszczególnione na etapie opracowania dokumentacji projektowej – jako pierwsze wyposażenie obiektu uwzględniające specyfikę obiektu. Zamawiający szacując swój budżet, ujął wyposażenie obiektu, lecz nie uwzględnia tego zakresu kosztorys szacunkowy inwestycji.

**17. Wnosimy prolongatę terminu składania ofert o co najmniej 10 dni roboczych czyli do dnia 12.03.2021r.**

W uzasadnieniu naszego wniosku podnosimy fakt konieczności współpracy z projektantami i dostawcami branżowymi w celu dokonania koncepcji i założeń aby przygotować rzetelną i konkurencyjną ofertę uwzględniającą warunki rynkowe. Oferta wykonawcy jest przygotowywana w rzeczywistych parametrach a nie wskaźnikowo, a to wymaga współpracy z wieloma partnerami. Każdy z uczestników sygnalizuje konieczność prolongaty terminu, bowiem wyznaczony przez zamawiającego okres przy tak złożonym zadaniu okazał się za krótki. Nie pomagają w przyspieszeniu procesu ofertowego występujące ograniczenia wynikające z form pracy naszych partnerów w związku z panującą pandemią. Oczywiście szanujemy niezależność Zamawiającego przy kształtowaniu warunków przetargowych i każda decyzja będzie przez nas honorowana.

**Odpowiedz:** Zamawiający nie prolonguje terminu składania ofert.

/-/ Jarosław Tyniec  
Wójt Gminy Łagiewniki