

## Strona prowadzonego postępowania

### WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ NR 3

**Dotyczy: postępowania EZP/554/2024 pn. „Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej na terenie dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni – etap 1 odcinek wzdłuż ul. Jurkiewicza”.**

Zgodnie z **pkt. 10.10 Specyfikacji warunków zamówienia** (dalej: „SWZ”), Zamawiający przekazuje treść pytań Wykonawców wraz z wyjaśnieniami:

#### Pytanie nr 1

**§ 6 ust. 9 i 15 Proszę o wskazanie powodów dla których w tym wypadku przewidziano jedynie możliwość dokonania odbioru, a nie obowiązek skoro w przypadku wad nieistotnych Zamawiający zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie może odmówić dokonania odbioru?**

#### Odpowiedź nr 1:

Zgodnie z § 6 ust. 9 Wzoru Umowy (**Załącznik nr 3 do SWZ**) „9. Jeżeli w toku czynności **odbioru technicznego** robót budowlanych zostaną stwierdzone wady wymagające usunięcia, ale nie uniemożliwiające prawidłowego użytkowania obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy zgodnie z funkcją lub przeznaczeniem, **Zamawiający może dokonać odbioru wyznaczając jednocześnie termin na ich usunięcie**. W przypadku, jeśli Wykonawca pozostawać będzie w zwłocie z usunięciem stwierdzonych wad przez co najmniej 14 dni i pomimo wyznaczenia Wykonawcy w tym zakresie dodatkowego, nie krótszego niż 14 dni, terminu, Wykonawca w dalszym ciągu pozostaje w zwłocie w tym zakresie, Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia usunięcia stwierdzonych wad podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie odrębnego upoważnienia, w tym upoważnienia sądu. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnienia do powierzenia wykonania zastępczego nie zwalnia Wykonawcy z zobowiązań i odpowiedzialności przewidzianych Umową, w tym odpowiedzialności z tytułu kar umownych. W przypadku powierzenia wykonania zastępczego podmiotowi trzeciemu, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należności z tego tytułu z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub innych należności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego.”

Powyższy zapis dotyczy sytuacji, gdy w trakcie **odbioru technicznego** stwierdzone zostaną wady nieistotne, które co prawda wymagają usunięcia, ale nie wpływają na prawidłowe użytkowanie odbieranego obiektu budowlanego. Wady nieistotne świadczą więc o nienależyтым co do jakości

wykonaniu zobowiązania, dlatego też Zamawiający zastrzegł sobie prawo do żądania usunięcia wad nieistotnych w wyznaczonym do tego terminie, pomimo dokonania odbioru technicznego. Natomiast w przypadku, gdy Zamawiający stwierdzi istnienie wad istotnych ma prawo nie odebrać robót budowlanych i odstąpić od umowy.

Natomiast zapis w § 6 ust. 15 Wzoru Umowy (**Załącznik nr 3 do SWZ**) „15. Jeżeli w toku czynności **odbioru końcowego** Przedmiotu Umowy zostaną stwierdzone wady wymagające usunięcia, ale nie uniemożliwiające prawidłowego użytkowania obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy zgodnie z funkcją lub przeznaczeniem, **Zamawiający może dokonać odbioru wyznaczając jednocześnie termin na ich usunięcie**. W przypadku, jeśli Wykonawca pozostawać będzie w zwłoce z usunięciem stwierdzonych wad przez co najmniej 14 dni i pomimo wyznaczenia Wykonawcy w tym zakresie dodatkowego, nie krótszego niż 14 dni terminu, Wykonawca w dalszym ciągu pozostaje w zwłoce w tym zakresie, Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia usunięcia stwierdzonych wad podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie upoważnienia sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnienia do powierzenia wykonania zastępczego nie zwalnia Wykonawcy z zobowiązań i odpowiedzialności przewidzianych Umową, w tym odpowiedzialności z tytułu kar umownych. W przypadku powierzenia wykonania zastępczego podmiotowi trzeciemu, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należności z tego tytułu z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub innych należności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego.” – dotyczy odbioru końcowego.

Powyższy zapis dotyczy sytuacji, gdy w trakcie **odbioru końcowego** stwierdzone zostaną wady nieistotne, które co prawda wymagają usunięcia, ale nie wpływają na prawidłowe użytkowanie odbieranego obiektu budowlanego. Wady nieistotne świadczą więc o nienależywym co do jakości wykonaniu zobowiązania, dlatego też Zamawiający zastrzegł sobie prawo do żądania usunięcia wad nieistotnych w wyznaczonym do tego terminie, pomimo dokonania odbioru końcowego.

Należy podkreślić, że wady nieistotne nie stanowią podstawy do odmowy odbioru całego przedmiotu umowy (wyrok SA w Katowicach z 30 marca 2006 r., I ACa 1900/05).

Natomiast w przypadku, gdy Zamawiający stwierdzi istnienie wad istotnych ma prawo nie odebrać robót budowlanych i odstąpić od umowy. Na ogół przyjmuje się, że wadami istotnymi są wady, które uniemożliwiają czynienie właściwego użytku z przedmiotu robót, wyłączają normalne wykorzystanie zgodnie z celem umowy albo odbierają cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w umowie, istotnie zmniejszając ich wartość.

Obowiązek udowodnienia niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązania spoczywa każdorazowo na Zamawiającym.

## Pytanie nr 2

**§ 7 ust. 9 Proszę o wyjaśnienie powodów dla których nie przewidziano możliwości zwaloryzowania wynagrodzenia Wykonawcy skoro mogą istnieć obiektywne przesłanki przemawiające za taką waloryzacją? Wykonawca wnosi o zmianę postanowienia i wskazania przesłanek jakich powstanie będzie prowadzić do waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy.**

### Odpowiedź nr 2:

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (dalej: „Pzp”) przepisy tej ustawy stosuje się do udzielania zamówień sektorowych, których wartość jest równa lub przekracza progi unijne. Ponieważ wartość przedmiotowego zamówienia nie przekracza tego progu, postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest na podstawie Regulaminu udzielania zamówień w Okręgowym Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z dnia 14.11.2024r.

Powyższy Regulamin nie przewiduje konieczności zawarcia we wzorze umowy postanowień dotyczących zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy związanych z waloryzacją, analogicznych do wymaganych art. 439 ust. 1 ww. ustawy, który stanowi, że umowa, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, zawarta na okres dłuższy niż 6 miesięcy, zawiera postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Reasumując - klauzule waloryzacyjne są zatem obowiązkowe w każdej umowie w sprawie zamówienia udzielanego na podstawie przepisów ustawy Pzp, której czas realizacji przekroczy 6 miesięcy.

Biorąc pod uwagę termin wykonania przedmiotu zamówienia (do 30.05.2025 r.) a także planowany termin rozstrzygnięcia postępowania i zawarcia umowy – planowany czas realizacji umowy wynosi mniej niż 6 miesięcy. Zamawiający nie widzi zatem konieczności wprowadzenia we wzorze umowy zapisów waloryzacyjnych.

Zapisy SWZ pozostają bez zmian.

### Pytanie nr 3

**§ 10 ust. 9 Proszę o wskazanie powodów dla których minimalnym termin na usunięcie wad wynosi 3 dni robocze skoro taki termin jest nazbyt krótki? Wykonawca wnosi aby minimalny termin w tym wypadku wynosił 7 dni roboczych.**

### Odpowiedź nr 3:

Zgodnie z § 10 ust. 9 Wzoru Umowy (Załącznik nr 3 do SWZ) „9. Wykonawca zapewnia, iż wady obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy ujawnione w okresie rękojmi za wady i gwarancji usunięte zostaną w terminach ustalonych przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że każdorazowy termin nie będzie krótszy niż 3 dni robocze oraz nie będzie dłuższy niż 30 dni roboczych, od dnia powiadomienia Wykonawcy o ujawnionej wadzie, chyba, że ze względów technicznych lub technologicznych uzasadnione będzie wyznaczenie dłuższego terminu.”

W świetle powyższego zapisu umowy, termin 3 dni roboczych jest terminem minimalnym, pozwalającym na podjęcie działań przez Wykonawcę, zmierzających do usunięcia wad, i może się okazać, że termin minimalny jest terminem wystarczającym do dokonania mało skomplikowanych napraw, np. wyregulowanie elementu, uzupełnienie materiału, czy wymiana części.

Na tym etapie trudno Zamawiającemu określić jakie konkretnie wady mogłyby się ujawnić na etapie eksploatacji obiektu budowlanego. Ze względu na to, że istotność wad może być różna, Zamawiający przewidział także możliwość wydłużenia tego terminu.



**Pytanie nr 4**

**Czy zajęcie terenu jest stronie stronie Zamawiającego czy Wykonawcy? Jeżeli po wykonawcy proszę o podanie stawek.**

**Odpowiedź nr 4:**

Zajęcie terenu i związane z tym koszty są po stronie Wykonawcy.

**Pytanie nr 5**

**Prosimy o informację kto wykonuje i ponosi koszty odwodnienia i napełnienia sieci? Jeżeli Wykonawca to prosimy o podanie ceny czynnika grzewczego.**

**Odpowiedź nr 5:**

Koszty napełnienia sieci i upustu wody z sieci ponosi Zamawiający.

**Pytanie nr 6**

**Działka 2477/2 należy do Grupy inwestycyjnej Hossa SA czy zamawiający uzyskał zgodę na prowadzeniu prac na działce na cały okres wykonania robót?**

**Odpowiedź nr 6:**

Zamawiający 04.12.2024r. dokonał zmiany SWZ nr 1 w zakresie Załącznika C do OPZ, poprzez uzupełnienie tego dokumentu o Oświadczenie właściciela nieruchomości – Grupy Inwestycyjnej Hossa S.A.

**Pytanie nr 7**

**W nawiązaniu do ogłoszenia Postępowania nr EZP/554/2024 „Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej na terenie dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni – etap 1 odcinek wzdłuż ul. Jurkiewicza”, po zapoznaniu się z całością dokumentacji i prac do wykonania, zwracamy się z prośbą o przesunięcie terminu złożenia na dzień 16.12.2024r. w celu zebrania ofert na materiały i urządzenia niezbędne do wyceny oraz przygotowania rzetelnej oferty cenowej do przedmiotu postępowania.**

**Odpowiedź nr 7:**

Zamawiający 04.12.2024 r. dokonał zmiany SWZ nr 1 w zakresie terminu składania i otwarcia ofert.

**Pytanie nr 8**

**Czy zamawiający posiada ważne uzgodnienie z Miastem Gdynia oraz ZDiZ Gdynia.**

**Uzgodnienie UIU.7011.127.2022.KO straciło ważność w dniu 16.05.2024. Dodatkowo podczas wizji lokalnej w terenie zauważyliśmy, iż rozpoczęły się roboty drogowe na ul Jurkiewicza (jak w tym przypadku wygląda temat odtworzeń i ewentualnych gwarancji) Czy należy przyjąć opłaty za zajęcie pasa w ul. Jurkiewicza?**

**Odpowiedź nr 8:**

Zamawiający 04.12.2024r. dokonał zmiany SWZ nr 1 w zakresie Załącznika C do OPZ, poprzez dodanie informacji Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 11.10.2024 r. o przedłużeniu uzgodnienia nr UIU.7011.127.2022.KO.



Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. NIP 586-010-42-91 REGON 190563632 Nr BDO: 000024491



tel. 58 627 39 62  
fax. 58 663 13 69  
infolinia: 800 380 006



OPEC Sp. z o.o.  
81-213 Gdynia  
ul. Opata Hackiego 14



bok@opecgdy.com.pl  
opecgdy.com.pl

REJESTR: Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000047173,  
Kapitał zakładowy: 50.508.000 PLN.



Wykonawca pokrywa wszelkie koszty zajęcia pasa drogowego, niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.

Zamawiający udzieli odpowiedzi na pozostałą część pytania („Dodatkowo podczas wizji lokalnej w terenie zauważyliśmy, iż rozpoczęły się roboty drogowe na ul Jurkiewicza (jak w tym przypadku wygląda temat odtworzeń i ewentualnych gwarancji”) po uzyskaniu informacji od podmiotu prowadzącego roboty drogowe.

#### **Pytanie nr 9**

**Zwracamy się z prośbą o wprowadzenie możliwości fakturowania częściowego na podstawie co miesięcznych protokołów potwierdzających zaawansowanie prac.**

#### **Odpowiedź nr 9:**

Ponieważ w realizowanym przedmiocie zamówienia trudno wyodrębnić elementy skończone, za które mogłyby być wystawiane faktury częściowe na podstawie comiesięcznych protokołów, potwierdzających zaawansowanie prac, przyjęcie takiego sposobu rozliczania wiązałoby się z koniecznością comiesięcznych inwentaryzacji wykonanych robót i prac przez przedstawicieli Zamawiającego. Inwentaryzacje te mogłyby prowadzić również do sporów pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą co do ilości wykonanych robót i należnego wynagrodzenia, ponieważ za wykonanie przedmiotu zamówienia jest przewidziane wynagrodzenie ryczałtowe.

Zapisy SWZ pozostają bez zmian.

#### **Pytanie nr 10**

**Prosimy o przesunięcie terminu składania ofert o dodatkowe 7 dni.**

#### **Odpowiedź nr 10:**

Zamawiający 04.12.2024 r. dokonał zmiany SWZ nr 1 w zakresie terminu składania i otwarcia ofert.

**Niniejsze wyjaśnienia treści SWZ są dla Wykonawców wiążące i stanowią integralną część SWZ.**



Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. NIP 586-010-42-91 REGON 190563632 Nr BDO: 000024491



tel. 58 627 39 62  
fax. 58 663 13 69  
infolinia: 800 380 006



OPEC Sp. z o.o.  
81-213 Gdynia  
ul. Opata Hackiego 14



bok@opecgdy.com.pl  
opecgdy.com.pl

REJESTR: Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000047173,  
Kapitał zakładowy: 50.508.000 PLN.