

**GMINA  
ŚWIĘTOCHŁOWICE**

Świętochłowice, 19.03.2024 r.

INZP.271.7.40.2024

**wszyscy uczestnicy postępowania  
ubiegający się o udzielenie zamówienia  
publicznego**

dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem jest: **Budowa nowego budynku Przedszkola Miejskiego nr 7 w Świętochłowicach przy ul. Chrobrego wraz z utworzeniem nowego Klubu dziecięcego zlokalizowanego przy ul. Chrobrego**

Działając w na podstawie przepisu art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.) Zamawiający udostępnia treść zapytań wraz z wyjaśnieniami dotyczącymi treści specyfikacji warunków zamówienia.

**Pytanie nr 1**

Zamawiający wymaga realizacji przedmiotu zamówienia w terminie do 31.12.2024 r. (w tym opracowanie dokumentacji – w terminie do 150 dni od daty zawarcia umowy, całość robót budowlanych zakresu podstawowego – do 30.11.2024 r.); w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji termin wykonania zamówienia ulegnie wydłużeniu, z zastrzeżeniem, że nie może być dłuższy niż do dnia 31.11.2025 r.. Prosimy o potwierdzenie, powyższe terminy ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadkach, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy dotrzymanie ww. terminów nie będzie możliwe.

**Odpowiedź:**

Zamawiający w treści specyfikacji warunków zamówienia przewidział zmiany zapisów umownych co do terminu realizacji zamówienia. Poza tym Zamawiający zastrzegł kary za niewykonanie umowy w terminie umownym są za zwłokę, a nie za opóźnienie.

**Pytanie nr 2**

Ustalając ryczałtową formę wynagrodzenia Zamawiający przerzucił na Wykonawcę wszystkie konsekwencje związane z prawidłowym oszacowaniem wartości robót. Zwracamy uwagę, że nie zawsze jest możliwe przewidzenie wszystkich okoliczności mogących mieć wpływ na realizację inwestycji (zwłaszcza w kontekście wykonywania prac w ramach istniejącego obiektu), zatem prosimy o uwzględnienie w treści Umowy możliwości:

- a) uzyskania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia, w przypadku konieczności wykonania zwiększonego zakresu robót,
- b) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przez Zamawiającego zakresu zamówienia oraz w przypadku zmiany rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby nie wykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy,
- c) zmiany wynagrodzenia w przypadku wprowadzenia na wniosek Zamawiającego istotnych zmian w dokumentacji projektowej.

**Odpowiedź:**

Przedmiotowe zamówienie dotyczy budowy nowego przedszkola, a nie przebudowy istniejącego obiektu w formie zaprojektuj-wybuduj. Poza tym zmiany zapisów umownych zostały przewidziane w specyfikacji warunków zamówienia.



**Pytanie nr 3**

Prosimy o umożliwienie pierwszej waloryzacji wynagrodzenia po 4 miesiącach od zawarcia umowy i każdej kolejnej po 4 miesiącach od poprzedniej oraz ustalenie maksymalnej zmiany wynagrodzenia w drodze waloryzacji na 20 % wynagrodzenia Wykonawcy.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie dokona zmiany specyfikacji warunków zamówienia w proponowanym przez Wykonawcę zakresie.

**Pytanie nr 4**

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie cesji wierzytelności. Prosimy o zmianę przywołanego zapisu umowy w ten sposób, by cesja wierzytelności była dozwolona pod warunkiem poinformowania Zamawiającego i przedłożenia mu stosownych dokumentów dotyczących cesji.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie dokona zmiany specyfikacji warunków zamówienia w proponowanym przez Wykonawcę zakresie.

**Pytanie nr 5**

Prosimy o określenie, w jakim czasie Zamawiający zakończy czynności odbiorowe w zakresie poszczególnych odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego.

**Odpowiedź:**

Zakłada się, iż zakończenie odbiorów częściowych dokonywane będzie w dniu ich rozpoczęcia (tj. tego samego dnia). W przypadku odbioru końcowego czas ich zakończenia (licząc od dnia ich rozpoczęcia) uzależniony będzie m.in. od ilości stwierdzonych w trakcie czynności odbiorowych wad i usterek oraz przygotowania przedmiotu umowy do odbioru. Zamawiający dążyć będzie do możliwie jak najkrótszego przeprowadzenia czynności odbioru końcowego.

**Pytanie nr 6**

Zamawiający przewidział karę za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – 10 % wynagrodzenia brutto. Prosimy o wprowadzenie analogicznej kary, jaką mógłby naliczyć Wykonawca Zamawiającemu w sytuacji, gdy do odstąpienia od umowy dojdzie wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie dokona zmiany specyfikacji warunków zamówienia w proponowanym przez Wykonawcę zakresie.

**Pytanie nr 7**

Zamawiający określając katalog kar umownych nie przewidział analogicznych kar dla Wykonawcy. Z uwagi na zasadę równości stron prosimy o wprowadzenie dla Wykonawcy prawa naliczania Zamawiającemu kar umownych z tytułu zwłoki w akceptacji przedłożonych przez Wykonawcę dokumentacji/ materiałów/ urządzeń, w dokonywaniu odbiorów, w dokonywaniu płatności, (w takiej samej wysokości, w jakiej może naliczać kary Zamawiający).

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie dokona zmiany specyfikacji warunków zamówienia w proponowanym przez Wykonawcę zakresie.

**Pytanie nr 8**

Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed obciążeniem Wykonawcy jakimikolwiek karami umownymi do uprzedniego pisemnego wezwania



Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy (pod rygorem obciążenia karami jw.).

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie dokona zmiany specyfikacji warunków zamówienia w proponowanym przez Wykonawcę zakresie.

**Pytanie nr 9**

Prosimy o obniżenie zastrzeżonego limitu naliczania kar umownych z 20 % do 10 % wartości wynagrodzenia brutto.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie dokona zmiany specyfikacji warunków zamówienia w proponowanym przez Wykonawcę zakresie.

**Pytanie nr 10**

Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed odstąpieniem od umowy do uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy (pod rygorem odstąpienia od jw.).

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie dokona zmiany specyfikacji warunków zamówienia w proponowanym przez Wykonawcę zakresie.

**Pytanie nr 11**

Prosimy o potwierdzenie, że wykonywanie przeglądów serwisowych i konserwacji urządzeń w okresie gwarancji zgodnie z wymogami ich producentów będzie obowiązkiem Zamawiającego.

**Odpowiedź:**

Zgodnie z treści ppkt 65 pkt 1.2.3 Programu funkcjonalno-użytkowego „Koszty przeglądów gwarancyjnych i przeglądu pogwarancyjnego urządzeń (serwisowania), niezbędne dla dochowania przez Zamawiającego warunków gwarancji producenta ponosić będzie Zamawiający (Użytkownik)”.

**Pytanie nr 12**

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający w okresie gwarancji zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów materiałów eksploatacyjnych, których konieczność wymiany wynika z ich naturalnego zużycia, a nie z powodu istnienia w nich wad.

**Odpowiedź:**

Zgodnie z treści ppkt 66 pkt 1.2.3 Programu funkcjonalno-użytkowego „Koszty materiałów eksploatacyjnych, jeżeli ich zużycie nastąpi przed czasem (cyklem życia produktu) przewidzianym przez producenta/dostawcę materiału w okresie udzielonej gwarancji, będzie ponosił Wykonawca (tj. koszty zakupu ww. materiałów eksploatacyjnych oraz ich wymiany)”.

**Pytanie nr 13**

Prosimy o potwierdzenie, że zapis § 4 ust. 7 umowy dotyczy prac objętych fakturą składaną Zamawiającemu. W związku z tym prosimy o modyfikacje tego zapisu zgodnie z poniższą treścią:

„W przypadku realizacji części przedmiotu umowy przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego z tytułu wystawionej faktury częściowej lub faktury końcowej jest przedstawienie Zamawiającemu na co najmniej 7 (siedem) dni kalendarzowych przed upływem terminu wymagalności ww. faktury, niebudzących wątpliwości dowodów (tj. czytelnych kopii dokumentów księgowych – faktur, rachunków, potwierdzeń dokonania przelewów), potwierdzających wypłatę należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia oraz pisemnego



oświadczenia, podpisanego przez osoby uprawnione do ich reprezentacji (odpowiednio podwykonawców lub dalszych podwykonawców) potwierdzającego, że rozliczenie obejmuje pełny zakres zrealizowanych przez nich czynności i prac dotyczący prac objętych fakturą składaną Zamawiającemu.”

**Odpowiedź:**

Zapis § 4 ust. 7 umowy dotyczy prac objętych fakturą składaną Zamawiającemu przez Wykonawcę.

**Pytanie nr 14**

Prosimy o informację na temat zabezpieczenia należytego wykonania umowy – wartość 5% odnosi się do wartości wynagrodzenia netto czy brutto?

**Odpowiedź:**

Zabezpieczenie odnosi się do wynagrodzenia brutto.

**Pytanie nr 15**

Prosimy o modyfikację zapisu § 9 ust. 8 poprzez osobny zapis dotyczący kwoty wypłaty i osobny dotyczący okresu obowiązywania gwarancji należytego wykonania umowy.

W związku z tym prosimy o zmianę zapisu zgodnie z poniższą treścią:

Gwarancja/Poręczenie złożone tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie zobowiązywała Gwaranta/Poręczyciela do wypłaty do 100 % wartości zabezpieczenia, o której mowa ust.

1. Gwarancja należytego wykonania umowy obowiązywać będzie przez cały okres obowiązywania umowy powiększony o 30 dni.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie dokona zmiany specyfikacji warunków zamówienia w proponowanym przez Wykonawcę zakresie.

**Pytanie nr 16**

Prosimy o modyfikację treści zapisu § 11 ust. 1 pkt. 1 zgodnie z poniższą treścią:

*„za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 pkt 1. oraz do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji odnośnie prac dotychczas wykonanych”.*

Pozostawienie tego zapisu w pierwotnej formie prowadzi do możliwości podwójnego nałożenia kar np. z tytułu zwłoki w realizacji przedmiotu umowy i w przypadku odstąpienia z tego samego tytułu.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie dokona zmiany specyfikacji warunków zamówienia w proponowanym przez Wykonawcę zakresie.

**Pytanie nr 17**

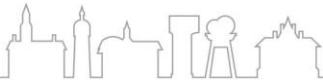
Prosimy o zmniejszenie wysokości kar umownych wskazanych w § 11 ust. 1 zgodnie z poniższą treścią:

1) za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 pkt 1. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do kar umownych należnych do dnia odstąpienia oraz do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji odnośnie prac dotychczas wykonanych;

2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości **0,05%** wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 pkt 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia, kiedy przedmiot umowy, zgodnie z umową powinien być wykonany;

3) za zabudowanie materiału bez uzyskania wcześniejszej akceptacji na ich zabudowanie – w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;

4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych podczas czynności odbioru końcowego – w wysokości **0,05%** wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 pkt 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie tych wad;



- 5) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości **0,05%** wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 pkt 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie tych wad;
- 6) za każdy dzień zwłoki w przejęciu terenu budowy – w wysokości **0,05 %** wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 pkt 1, licząc od daty wyznaczonej przez Zamawiającego;
- 7) za zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu dokumentów, dla których określony został termin przedłożenia ich Zamawiającemu, z zastrzeżeniem pkt 11 - w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od daty określonej dla ich przedłożenia;
- 8) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości **0,1%** wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy za wykonane usługi, dostawy bądź roboty budowlane za każdy dzień zwłoki w stosunku do umownego terminu płatności;
- 9) za nieprzedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane - w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
- 10) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
- 11) za każdy dzień zwłoki we wprowadzeniu zmiany do umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, po terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na wprowadzenie tej zmiany – w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki;
- 12) za powierzenie wykonywania czynności osobie nie zatrudnionej na podstawie umowy o pracę – w wysokości 3 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
- 13) za zwłokę w wykonywaniu robót, przekraczającą 14 dni kalendarzowych w stosunku do terminów określonych w zatwierdzonym harmonogramie – w wysokości **0,05 %** wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 pkt 1, za każdy dzień zwłoki, począwszy od dnia następnego po upływie 14 dni kalendarzowych w stosunku do terminów określonych w zatwierdzonym harmonogramie;
- 14) za brak aktualizacji harmonogramu w terminie wskazanym w § 2 ust. 9, – w wysokości **0,05%** wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 pkt 1, za każdy dzień zwłoki;
- 15) z tytułu nieusprawiedliwionej nieobecności przedstawiciela Wykonawcy na spotkaniu, dla którego ustalono termin, w tym m.in. przekazaniu terenu budowy, na naradach koordynacyjnych, czynnościach odbioru częściowego lub końcowego, odbiorów dokonywanych przez organy/jednostki zewnętrzne) - w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
- 16) za brak przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości **0,1%** kwoty zabezpieczenia określonej w § 9 ust. 1, za każdy stwierdzony przypadek;

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie dokona zmiany specyfikacji warunków zamówienia w proponowanym przez Wykonawcę zakresie.

**Pytanie nr 18**

Czy Zamawiający wyraża zgodę na wykonanie nawierzchni dróg i parkingów jako nawierzchni przepuszczalnych?

**Odpowiedź:**

Nie. Zamawiający wymaga, aby wszelkie nawierzchnie piesze i jezdne (w tym parkingi) wykonać o warstwie ścieralnej wykonanej z drobnowymiarowych betonowych elementów prefabrykowanych (kostki/płyty betonowych) bez fazy.

**Pytanie nr 19**

Czy Zamawiający wyraża zgodę na odprowadzenie wód deszczowych poprzez rozsączanie ich w tereny zielone? Jeśli nie to prosimy o wskazania rozwiązania jakie należy przyjąć jeśli chodzi o kanalizację deszczową.



**Odpowiedź:**

Zgodnie z przytoczonymi w programie funkcjonalno-użytkowym zapisami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP), dla terenu inwestycji obowiązuje w odniesieniu do środowiska naturalnego „nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej a wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku możliwość stosowania alternatywnych systemów zbierających wody opadowe”. Dodatkowo wskazuje się, iż sieć kanalizacji deszczowej, której właścicielem jest Gmina Świętochłowice występuje w ulicy Chrobrego (równolegle do sieci kanalizacji sanitarnej).

**Pytanie nr 20**

W nawiązaniu do załączonych badań geologicznych prosimy o potwierdzenie, że należy wymienić całą warstwę nasypu budowlanego o miąższości 1,20m na grunt nadający się do posadowienia budynku.

**Odpowiedź:**

Przedmiot zamówienia obejmuje zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych. Do obowiązków wykonawcy należy m.in. w zakresie prac projektowych opracowanie/sporzządzenie/pozyskanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej posadawiania obiektów budowlanych, jak również ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia. M.in. na ich podstawie Wykonawca zobowiązany jest do prawidłowego zaprojektowania robót, w tym sposobu posadowienia budynku. Zamawiający nie ogranicza i nie narzuca rozwiązań w zakresie posadowienia budynku jakie należy zastosować w projekcie.

**Pytanie nr 21**

Prosimy o doprecyzowanie czy zapis PFU pkt. 1.1.2.6. dotyczy wartości netto czy brutto?

**Odpowiedź:**

Są to kwoty brutto.

**Pytanie nr 19**

Prosimy o określenie maksymalnego terminu w jakim Zamawiający może skorzystać z prawa opcji.

**Odpowiedź:**

Termin został wskazany w §1 ust. 10 wzoru umowy.

**Pytanie nr 19**

Prosimy o wskazanie terminu w jakim wykonawca musi rozpocząć zakres prac objęty prawem opcji, na który zdecydował się Zamawiający.

**Odpowiedź:**

Termin został wskazany w §1 ust. 11 wzoru umowy.

Przewodniczący Komisji Przetargowej

