



**POLSKI  
ŁĄD**



Łódź, dnia 22 sierpnia 2024r.

**Wykonawcy biorący udział  
w postępowaniu przetargowym**

Dotyczy: postępowania prowadzone w trybie podstawowym na **Budowę kompleksu edukacyjno – opiekuńczego wraz z towarzyszącą infrastrukturą sportową w trybie „zaprojektuj i buduj” – RI.271.1.6.2024.**

**INFORMACJA  
o zmianie terminów składania i otwarcia ofert.**

Działając na podstawie art. 284 i 286 ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1605 - dalej Pzp) Zamawiający informuje, wpłynęły pytania do treści SWZ. Poniżej Zamawiający udziela odpowiedzi na poszczególne pytania.

**Pytanie nr 1**

Czy Zamawiający uzna za spełniony warunek dotyczący niezbędnego doświadczenia na podstawie referencji z załącznika w powyższym postępowaniu ?

Ad. 1

Wykonawca jako podmiot profesjonalny winien ocenić czy spełnia warunki udziału. Zamawiający na tym etapie nie będzie dokonywał oceny żadnych dokumentów

**Pytanie nr 2**

Po dokładnym przeanalizowaniu dokumentacji przetargowej, a w szczególności zapisów dotyczących zdolności technicznej i zawodowej , które mogą stwarzać istotne trudności dla potencjalnych wykonawców w spełnieniu wymagań przetargowych zawartych pkt 8 SWZ, prosimy o zmianę warunków udziału w postępowaniu:

1.2.) w zakresie robót budowlanych wykonał zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane i prawidłowo ukończył, co najmniej dwie roboty budowlane obejmujące wykonanie robót tożsamych z przedmiotem zamówienia, tj. których zakres obejmował roboty budowlane polegającej na budowie budynku użyteczności publicznej o funkcji edukacyjnej lub opiekuńczej (szkoły, przedszkola lub żłobka) o powierzchni min. 800 m2 i wartości co najmniej 8 000 000,00 zł brutto każda (w tym min. jedna z wykazanych robót została zrealizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj”)

2) Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia ww. warunek w zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, które będą skierowane przez Wykonawcę do realizacji zamówienia w zakresie sporządzenia dokumentacji projektowo-kosztorysowej i kierowania robotami, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje:



**POLSKI  
ŁAD**

**BGK**  
BANK GOSPODARSTWA  
KRAJOWEGO

2.1) osobą, która będzie pełnić obowiązki głównego projektanta a która sporządziła w okresie ostatnich 5 lat co najmniej dwie dokumentacje projektowo-kosztorysowe w zakresie budowy budynku użyteczności publicznej o funkcji edukacyjnej lub opiekuńczej (szkoły, przedszkola lub żłobka) o powierzchni budynku nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup> i posiada uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń,

2.2) osobą, która będą pełnić obowiązki projektanta branży konstrukcyjnej, która sporządziła w okresie ostatnich 5 lat<sup>2</sup> co najmniej dwie dokumentacje projektowo-kosztorysowe w zakresie branży konstrukcyjnej w ramach budowy budynku użyteczności publicznej o funkcji edukacyjnej lub opiekuńczej (szkoły, przedszkola lub żłobka) o powierzchni budynku nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup> i posiada uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub równoważnych wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Informacje należy podać w załączniku nr 6c do SWZ.

3) Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia ww. warunek w zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, które będą skierowane przez Wykonawcę do realizacji zamówienia w zakresie kierowania robotami, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje:

3.1) co najmniej jedną osobą, która będzie pełniła funkcję kierownika budowy przy realizacji niniejszego zamówienia i posiada doświadczenie zawodowe polegające na pełnieniu w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert funkcji kierownika budowy na co najmniej 2 budowach, których zakres obejmował prace budowlane polegające na budowie budynku użyteczności publicznej o funkcji edukacyjnej lub opiekuńczej (szkoły, przedszkola lub żłobka) o powierzchni min. 800 m<sup>2</sup> i wartości co najmniej 8 000 000,00 zł brutto każda (łącznie przez okres minimum 2 lat) i posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub równoważne wraz z informacjami na temat jego kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez niego czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tą osobą.

3.2) co najmniej jedną osobą, która będzie pełniła funkcję kierownika robót w branży sanitarnej, która posiada doświadczenie zawodowe polegające na pełnieniu w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert funkcji kierownika robót w branży sanitarnej na co najmniej 2 budowach, których zakres obejmował prace budowlane polegające na budowie budynku użyteczności publicznej o funkcji edukacyjnej lub opiekuńczej (szkoły, przedszkola lub żłobka) o powierzchni min. 800 m<sup>2</sup> i wartości co najmniej 8 000 000,00 zł brutto każda (łącznie przez okres minimum 2 lat), na których pełnił funkcję kierownika robót w branży sanitarnej oraz która posiada uprawnienia do kierowania robotami w branży sanitarnej bez ograniczeń lub równoważnymi wraz z informacjami na temat jego kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez niego czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tą osobą.

3.3) co najmniej jedną osobą, która będzie pełniła funkcję kierownika robót w branży elektrycznej, która posiada doświadczenie zawodowe polegające na pełnieniu w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert funkcji kierownika robót w branży elektrycznej na co najmniej 2 budowach, których zakres obejmował prace budowlane polegające na budowie budynku użyteczności publicznej o funkcji edukacyjnej lub opiekuńczej (szkoły, przedszkola lub żłobka) o powierzchni min. 800 m<sup>2</sup> i wartości co



**POLSKI  
ŁAD**

**BGK**  
BANK GOSPODARSTWA  
KRAJOWEGO

najmniej 8 000 000,00 zł. brutto każda (łącznie przez okres minimum 2 lat), na których pełnił funkcję kierownika robót w branży elektrycznej oraz który posiada uprawnienia do kierowania robotami w branży elektrycznej bez ograniczeń lub równoważnymi wraz z informacjami na temat jego kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez niego czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tą osobą.

**Proponujemy dokonanie następujących zmian:**

W pkt. 1.2.) w zakresie robót budowlanych wykonał zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane i prawidłowo ukończył, co najmniej 1 robotę budowlaną obejmującą wykonanie robót tożsamyh z przedmiotem zamówienia, tj. których zakres obejmował roboty budowlane polegające na budowie, przebudowie, rozbudowie budynku użyteczności publicznej o wartości co najmniej 5 000 000,00 zł brutto

w pkt.3.) Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia ww. warunek w zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, które będą skierowane przez Wykonawcę do realizacji zamówienia w zakresie kierowania robotami, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje:

3.1) co najmniej jedną osobą, która będzie pełniła funkcję kierownika budowy przy realizacji niniejszego zamówienia i posiada doświadczenie zawodowe polegające na pełnieniu w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert funkcji kierownika budowy na co najmniej 1 budowie, których zakres obejmował prace budowlane polegające na budowie, przebudowie i rozbudowie budynku użyteczności publicznej o wartości co najmniej 5 000 000,00 zł brutto i posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub równoważne wraz z informacjami na temat jego kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez niego czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tą osobą.

3.2) co najmniej jedną osobą, która będzie pełniła funkcję kierownika robót w branży sanitarnej, która posiada doświadczenie zawodowe polegające na pełnieniu w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert funkcji kierownika robót w branży sanitarnej na co najmniej 1 budowie, których zakres obejmował prace budowlane polegające na budowie, przebudowie i rozbudowie budynku użyteczności publicznej o wartości co najmniej 5 000 000,00 zł brutto, na których pełnił funkcję kierownika robót w branży sanitarnej oraz która posiada uprawnienia do kierowania robotami w branży sanitarnej bez ograniczeń lub równoważnymi wraz z informacjami na temat jego kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez niego czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tą osobą.

3.3) co najmniej jedną osobą, która będzie pełniła funkcję kierownika robót w branży elektrycznej, która posiada doświadczenie zawodowe polegające na pełnieniu w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert funkcji kierownika robót w branży elektrycznej na co najmniej 1 budowie, których zakres obejmował prace budowlane polegające na budowie, przebudowie i rozbudowie budynku użyteczności publicznej o wartości co najmniej 5 000 000,00 zł. brutto, na których pełnił funkcję kierownika robót w branży elektrycznej oraz który posiada uprawnienia do kierowania robotami w branży elektrycznej bez ograniczeń lub równoważnymi wraz z informacjami na temat jego kwalifikacji zawodowych, uprawnień,



**POLSKI  
ŁAD**



doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez niego czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tą osobą.

Ad. 3.

Zamawiający wyraża zgodę powyższą zmianę. Wobec tego dokona stosownych zmian w treści SWZ i ogłoszenia o zamówieniu.

### Pytanie 3

Wnioskujemy do Zamawiającego o sprostowanie ogłoszenia o zamówieniu, poprzez wykreślenie z treści ogłoszenia z sekcji IV pkt. 4.2.2. z ppkt. 3.3. zapisu o treści: „- Przedmiarze robót – załącznik 9 do SWZ”.

- oraz we wszystkich niezbędnych branżach
  - zagospodarowanie działki
  - projekt zagospodarowania i wyposażenia wnętrz
  - komplet niezbędnych uzgodnień i decyzji o ile będą niezbędne dla realizacji inwestycji
- Wszystkie ww. opracowania należy dostarczyć w formie papierowej – co najmniej dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz dodatkowo niezbędną ilość egzemplarzy do w celu uzyskania pozwolenia na budowę. Wszystkie ostateczne wersje projektów (wraz z pieczętkami i podpisami) należy również dostarczyć Zamawiającemu w wersji elektronicznej w formie nieedytowalnej (PDF) – skany podpisanej dokumentacji oraz edytowalnej (DWG).
- Przedmiot zamówienia został szczegółowo określony w:
- Projekcie Umowy - załącznik nr 8 do SWZ,
  - Programie Funkcjonalno-Użytkowym – załącznik nr 7 do SWZ,
  - **Przedmiarze robót – załącznik 9 do SWZ.**

Ad. 3

Zamawiający dokona zmiany pkt 4.2.2) na tożsamy z treścią SWZ.

### Pytanie 4

W związku z rozbieżnościami między zapisami SWZ:

- w rozdz. 9.2. pkt. h) o treści

- h) dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż **8.000.000 PLN**,

- zaś w rozdz. 8.1.1. pkt. c) o treści

c) **sytuacji ekonomicznej lub finansowej:**

- 1) Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia ww. warunek, jeżeli Wykonawca wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż **5.000.000 PLN**,

**wnioskujemy do Zamawiającego o potwierdzenie, że chodzi o sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 8.000.000 PLN. Wnioskujemy do Zamawiającego również o stosowną zmianę w rozdz. 8.1.1. pkt. c) SWZ oraz w ogłoszeniu.**

Ad. 4.

Zamawiający zmieniając warunki udziału dokonuje także zmiany wysokości sumy gwarancyjnej na kwotę nie mniejszą niż 5.000.000 PLN.

### Pytanie 5

Dot. SWZ rozdz. 9.2. pkt. g) zdanie ostateczne o treści:

*„Informacje w zakresie osób w pkt b.1) – b.4) należy podać w załączniku nr 6b do SIWZ”*

Z uwagi na błędne odwołanie **wnioskujemy do Zamawiającego o poprawienie tego zdania na treść:**

*„Informacje w zakresie osób w pkt e) – g) należy podać w załączniku nr 6d do SWZ”*

Ad. 5.

**Zamawiający dokona stosownego sprostowania treści SWZ.**



**POLSKI  
ŁAD**



#### **Pytanie 6**

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowe postępowanie nie ma podziału na części, **wnoskujemy o wykreślenie z SWZ z rozdz. 10.10. zdania o treści: „Zapisy te stosuje się analogicznie w zakresie części nr 1 jak i części nr 2”.**

Ad. 6.

**Zamawiający dokona stosownego sprostowania treści SWZ.**

#### **Pytanie 7**

Dot. zapisu w SWZ w rozdz. 16.3.2. o treści:

„16.3.2. *Oświadczenia Wykonawcy i jeżeli dotyczy oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby (Załącznik nr 3a. - 3c do SWZ),”*

W zapisie tym wkradła się literówka w oznaczeniach załączników (powinien być to załącznik nr 3 i 3a do SWZ, ponieważ załącznika 3b i 3c nie ma), zatem wnoskujemy o poprawienie zapisu na :

„16.3.2. *Oświadczenia Wykonawcy i jeżeli dotyczy oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby (Załącznik nr 3 – 3a do SWZ),”*

Ad. 7.

**Zamawiający dokona stosownego sprostowania treści SWZ.**

#### **Pytanie 8**

Dot. zapisu rozdz. 22.1. SWZ:

„22.1. *Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą oddzielnie dla każdej z części przedmiotu zamówienia, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów przyjętych w niniejszej SWZ.”*

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowe postępowanie nie ma podziału na części, **wnoskujemy o poprawienie zapisu rozdz. 22.1. SWZ** na następujący zapis:

„22.1. *Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów przyjętych w niniejszej SWZ.”*

Ad. 8 .

**Zamawiający dokona stosownego sprostowania treści SWZ.**

#### **Pytanie 9**

Dot. zapisu rozdz. 22.4. SWZ:

„22.4. *Zamawiający przewiduje konieczność wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy przed zawarciem umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej oferty w każdej części przedmiotu zamówienia.*”

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowe postępowanie nie ma podziału na części, **wnoskujemy o poprawienie zapisu rozdz. 22.4. SWZ** - zgodnie z zapisami z rozdz. 23.1. SWZ - na następujący zapis:

„22.4. *Zamawiający przewiduje konieczność wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy przed zawarciem umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej **podanej w ofercie.***”

Ad. 9.

**Zamawiający dokona stosownego sprostowania treści SWZ.**

#### **Pytanie 10**

Dot. zapisu rozdz. 23.6.1. SWZ o treści:



**POLSKI  
ŁAD**



“23.6.1. 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane tj. od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru,”  
oraz

dot. zapisu par. 3 ust. 3 wzoru umowy o treści:

„3. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się datę bezusterkowego odbioru końcowego, obejmującego wszelkie czynności, których wykonanie w ramach niniejszej umowy ciąży na Wykonawcy, wraz z uzyskaniem niezbędnych do prawidłowego użytkowania pozwoleń odpowiednich instytucji i organów.”

**Wnoskujemy do Zamawiającego o wykreślenie z rozdz. 23.6.1. SWZ oraz z par. 3 ust. 3 wzoru umowy słów „bezusterkowego”.** Zamawiający oczekuje bezusterkowego odbioru inwestycji co jest naruszeniem art. 647 k.c. Z uwagi na fakt, iż w powyższych zapisach chodzi o protokół odbioru końcowego, wnoskujemy stosowne zmiany w zapisach, ponieważ Zamawiający jest zobowiązany do odbioru końcowego inwestycji, a może jedynie na protokole odbioru końcowego inwestycji zamieścić listę wad istotnych i usterek oraz wyznaczyć ich termin na usunięcie. Ponadto zgodnie z dominującą linią orzeczniczą, odbiór robót jest obowiązkiem zamawiającego, a postanowienie umowne, które uzależnia prawo wykonawcy od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru, należy uznać za nieważne jako sprzeczne z istotą umowy o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 K.C. (**wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2017 r., sygn. I ACa 689/16**). **Sądy wielokrotnie wskazywały, że konieczność odbioru „bezusterkowego” jest przesłanką nieprzewidzianą w k.c., a art. 647 k.c. definiujący umowę o roboty budowlane odwołuje się do „odbioru robót” a nie „bezusterkowego odbioru robót”.**

Zatem wnoskujemy do Zamawiającego jak na wstępie.

Ad. 10

Zamawiający dokona stosownej zmiany treści SWZ i wzoru umowy.

#### **Pytanie 11**

Dot. zapisu par. 5 ust. 1 wzoru umowy o treści:

„1) *protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót wraz z dokumentacją projektową w terminie 5 dni od daty podpisania umowy;*”

**Z uwagi na fakt, iż przedmiotowe zamówienia będzie realizowane w trybie „zaprojektuj i wybuduj”, wnoskujemy do Zamawiającego o zmianę zapisu par. 5 ust. 1 wzoru umowy, ponieważ w obecnym brzmieniu tego zapisu Wykonawca podpisujący umowę (mimo, że najpierw po podpisaniu umowy musi sporządzić dokumentację projektową) jest narażony na kary umowne z par. 16 ust. 2 pkt. 10 wzoru umowy w związku z zapisem z par. 18 ust. 1 pkt. 1 wzoru umowy.**

**Zatem wnoskujemy do Zamawiającego o zmianę zapisu par. 5 ust. 1 wzoru umowy na treść:**

„1) *protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót na wniosek Wykonawcy, ale nie później niż 5 dni od momentu uzyskania pozwolenia na budowę;*”

Ad. 11.

**Zamawiający dokona stosownego sprostowania treści SWZ.**

#### **Pytanie 12**

Dot. par. 8 ust. 2 wzoru umowy:

„2. *Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego*



**POLSKI  
ŁAD**



*na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo w terminie do 14 dni.”*

W przypadku w/w zapisu dot. umów podwykonawczych, **wnoskujemy do Zamawiającego o zmianę zapisu „w terminie do 14 dni” na zapis „w terminie do 7 dni”**, co korzystnie wpłynie na płynność realizacji inwestycji i zbędnie nie wydłuży formalności na etapie realizacji.

Ad. 12

Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe.

#### **Pytanie 13**

Dot. par. 11 ust. 1 wzoru umowy:

*„1. Zamawiający, ma prawo zgłoszenia w terminie 14 dni:*

- 1) odpowiednio pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane (i projektu jej zmiany) lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, gdy projekt umowy lub umowa (ewentualnie ich zmiany)
  - a) niespełniają wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz w § 9 umowy;*
  - b) przewidują termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w §10 umowy.**
- 2) pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, w przypadkach, o których mowa w pkt 1.”*

W przypadku w/w zapisu **wnoskujemy do Zamawiającego o zmianę zapisu „w terminie 14 dni” na zapis „w terminie 7 dni”**, co korzystnie wpłynie na płynność realizacji inwestycji i zbędnie nie wydłuży formalności na etapie realizacji.

Ad. 13

Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe.

#### **Pytanie 14**

Dot. par. 10 ust. 1 wzoru umowy:

*„1. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 20 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.”*

oraz

dot. par. 16 ust. 2a pkt. 8 wzoru umowy:

*„8) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w przypadku, gdyby termin zapłaty był dłuższy niż 20 dni - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego, określonego w § 4 ust. 1,”*

**Wnoskujemy do Zamawiającego o zmianę zapisu z 20 dni na 30 dni w obu zacytowanych fragmentach wzoru umowy**, ponieważ wnioskowana zmiana zapisu jest uzasadniona faktem, iż zapłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy powinna mieć zapisy tożsame jak zapłata Generalnemu Wykonawcy przez Zamawiającego, a ta wynosi 30 dni zgodnie z par. 14 ust. 6 wzoru umowy. Zatem wnoskujemy jak na wstępie.

Ad. 14

Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe. Przedmiotową odmowę Zamawiający argumentuje koniecznością posiadania wiedzy na temat stanu rozliczeń pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą.

#### **Pytanie 15**



**POLSKI  
ŁAD**



Dot. par. 16 ust. 2a pkt. 1 wzoru umowy

**Wnioskujemy do Zamawiającego o zmianę kar z wysokości 0,5% na 0,05%**, ponieważ obecne zapisy są wygórowane za zwłokę w odbiorze obiektu.

Ad. 15

Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe.

#### **Pytanie 16**

Dot. par. 16 ust. 2a pkt. 5 wzoru umowy

**Wnioskujemy do Zamawiającego o zmianę kar z wysokości 0,5% na 0,01%**, ponieważ obecne zapisy są wygórowane za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo.

Ad. 16

Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe.

#### **Pytanie 17**

Dot. par. 16 ust. 2a pkt. 6 wzoru umowy

**Wnioskujemy do Zamawiającego o zmianę kar z wysokości 0,5% na 0,01%**, ponieważ obecne zapisy są wygórowane za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.

Ad. 17

Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe.

#### **Pytanie 18**

Dot. par. 16 ust. 2a pkt. 8 wzoru umowy

**Wnioskujemy do Zamawiającego o zmianę kar z wysokości 0,5% na 0,01%**, ponieważ obecne zapisy są wygórowane za brak zmiany umowy o podwykonawstwo.

Ad. 18

Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe.

#### **Pytanie 19**

Dot. par. 16 ust. 2a pkt. 4 wzoru umowy

*„4) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, jeśli Wykonawca nie wykona przedmiotu zamówienia w terminie wskazanym w § 3 ust. 1, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 1; termin określony w § 3 ust. 1 jest terminem, w którym Strony mogą odstąpić od umowy,”*

**Wnioskujemy do Zamawiającego o wprowadzenie do par. 16 wzoru umowy dodatkowego ustępu mówiącego o karach jakie Zamawiający zapłaci Wykonawcy w sytuacji odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego.** Należy nadmienić, że umowa w obecnym zapisie nie mówi o takich karach, a jedynie jednostronnie mówi się o karach w par. 16 ust. 2a pkt. 4 wzoru umowy, zaś w par. 16 ust. 2a pkt. 10 wzoru umowy ogranicza się do konkretnego zapisu.

**W związku z tym wnioskujemy jak na wstępie celem przywrócenia równowagi stronom umowy wynikającego z art. 353(1) k.c.**

Ad. 19

Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe.

#### **Pytanie 20**

Dot. par. 16 ust. 6 wzoru umowy:





**POLSKI  
ŁĄD**



„6. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wysokości wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.”

**Wnioskujemy do Zamawiającego o zmniejszenie maksymalnej wysokości limitu zastosowanych kar umownych z 40% do wysokości 20%** w zapisie par. 16 ust. 6 wzoru umowy. W ocenie Wykonawcy obecne zapisy umowy są wygórowane - ponad standardy rynkowe, a pozostawienie obecnego zapisu wzoru umowy stanowiłoby naruszenie równowagi stron umowy.

Ponadto należy zaznaczyć, że obecny zapis paragrafu o jakim mowa powyżej stanowi naruszenie przepisu **art. 16 pkt 3 PZP w związku z art. 353(1) KC i art. 58 § 3 KC, art. 5 KC**, poprzez ukształtowanie warunków umowy o zamówienie publiczne w sposób sprzeczny z zasadą równowagi stron stosunku zobowiązaniowego, zasadami współżycia społecznego, przepisami kodeksu cywilnego, a tym samym w sposób naruszający naczelną zasadę proporcjonalności oraz zasadę prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji w związku z **paragrafem 16 ust. 6 wzoru umowy**, poprzez ukształtowanie **limitu kar umownych, który należy uznać za niewspółmiernie wysoki w zapisach tej umowy.**

W zakresie niedopuszczalności zastrzeżenia kary umownej jako rażąco wygórowanej odwołać należy się do poglądu zaprezentowanego w wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 30 listopada 2017 r. sprawie KIO 2219/17, gdzie wskazano, że:

*Nie jest przy tym dozwolone zastrzeżenie we wzorcu umownym kary umownej rażąco wygórowanej (tak też: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2007 r., sygn. akt: I CSK 484/06). O tym, czy w danym wypadku można mówić o karze umownej rażąco wygórowanej, nie może sama przez się decydować jej wysokość przyjęta procentowo w określonym akcie prawnym, lecz przede wszystkim stosunek, w jakim do siebie pozostają dochodzona kara umowna i spełnione z opóźnieniem świadczenie dłużnika. W sytuacji, gdy kara umowna równa się bądź zbliżona jest do wysokości wykonanego z opóźnieniem zobowiązania, w związku z którym ją zastrzeżono, można ją uważać za rażąco wygórowaną. Kara umowna może być „rażąco wygórowana” już w chwili jej zastrzeżenia lub stać się taką w następstwie późniejszych okoliczności, do których można przykładowo zaliczyć to, że szkoda wierzyciela jest znikoma, skutkiem czego zachodzi rażąca dysproporcja pomiędzy jej wysokością a wysokością należnej kary (tak też: Gudowski Jacek (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Księga trzecia. Zobowiązania, 2013). Izba zważyła, że Zamawiający konstruując postanowienia dotyczące kar umownych wypaczył w istocie ich rzeczywisty cel jakim jest naprawienie szkody wyrządzonej Zamawiającemu z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania świadczenia niepieniężnego, czym naruszył przepisy kodeksu cywilnego. Uprawnienie Zamawiającego do konstruowania zapisów umownych w sprawie zamówienia publicznego nie może być nadużywane i prowadzić do nieuzasadnionego wzbogacenia po stronie Zamawiającego poprzez ustalenie rażąco wygórowanych kar umownych.*

**Dlatego też prosimy Zamawiającego o przychylne rozpatrzenie wniosku Wykonawcy jak na wstępie.**

Ad. 20

Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe.

#### **Pytanie 21**

Czy budynek objęty przedmiotem postępowania ma być wybudowany jako energooszczędny, pasywny? Jeśli nie to proszę o potwierdzenie, że wszystkie zapisy dotyczące pasywności pojawiły się w PFU omyłkowo i należy je zignorować. Jeśli jest inaczej proszę o wskazanie zapisów, które są w tym temacie zobowiązujące dla Wykonawcy.



**POLSKI  
ŁAD**



**Ad. 21**

Zgodnie z zapisami na stronie 9 PFU” Obiekt należy zbudować jako energooszczędny budynek niskoenergetyczny, dla którego zapotrzebowanie na energię do ogrzewania wnętrza (w tym wentylacja) będzie do 40 kWh/m<sup>2</sup>/rok (tzw. NF 40).

**Pytanie 22**

Jakie pomieszczenia przewiduje się na poddaszu? (pytanie w związku z zapisem PFU strona 31 "schody")

**Ad. 22**

Zakłada się, że na poddaszu zostanie zlokalizowane pomieszczenie technologiczne na potrzeby obsługi obiektu.

**Pytanie 23**

Prosimy o potwierdzenie, że dopuszcza się tradycyjny/standardowy system montażu ślusarki/stolarki okiennej i drzwiowej.

**Ad. 23**

Należy zastosować system ciepłego montażu zgodnie z zaleceniami wybranego producenta.

**Pytanie 24**

Prosimy o informacje nt orientacyjnych metrów ogrodzenia panelowego h ok 2 m do wykonania

Ogrodzenie

Projektuje się ogrodzenie panelowe wysokości około 2.0 m. słupy stalowe malowane proszkowo. profil stalowy zamknięty. W ogrodzeniu należy wbudować jedną bramę wjazdową przesuwną i furtki o wymiarach około 1.0 x 2.0 m. Zakres ogrodzenia terenu i kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym na etapie projektowania..

zapis w PFU mówi o ustaleniach na etapie projektowania- jest to niedopuszczalne, ponieważ już na tym etapie Wykonawca powinien wiedzieć co ma kalkulować, w innym przypadku oferty będą nieporównywalne.

**Ad. 24**

Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” Zamawiający na obecnym etapie nie jest w stanie określić konkretnej długości ogrodzenia. Należy założyć, że trzeba ogrodzić cały budynek, plac, miejsca postojowe i drogi dojazdowe, place zabaw i boisko. Ze względu na funkcję obiektu zakres ogrodzenia musi zapewnić bezpieczeństwo dla użytkowników obiektu.

**Pytanie 25**

Dzień dobry, ze względu na bardzo duży zakres prac oraz złożoność projektu prosimy o przesunięcie terminu składania ofert o 7 dni

**Ad. 25**

Zamawiający dokonał takiego przesunięcia.

**Pytanie 26**

Ze względu na wielkość inwestycji oraz na aktualnie trwający sezon urlopowy prosimy o wydłużenie terminu składania ofert o dwa tygodnie

**Ad. 26**

Zamawiający dokonał takiego przesunięcia.

**Pytanie 27**

Działając na podstawie art. 284 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.), zwracam się z wnioskiem o zmianę treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej: „SWZ”) na realizację zamówienia pn.: „Budowa kompleksu edukacyjno



**POLSKI  
ŁAD**



– opiekuńczego wraz z towarzyszącą infrastrukturą sportową w trybie zaprojektuj i buduj” w następującym zakresie:

Zamawiający w **Rozdziale 10 ust. 10.10 SWZ [Informacja dla wykonawców polegających na zasobach innych podmiotów, na zasadach określonych w art. 118 Ustawy oraz zamierzających powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom]**, wskazuje, że:

*„W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, warunki o których mowa w pkt 8.1.1 niniejszej SWZ zostanie spełniony jeżeli łącznie spełnią go Wykonawcy (tzn. łącznie wykonawcy spełnią warunek określony w pkt 8.1.1.c.1) i 8.1.1.d.1) do pkt 8.1.1.d.3.3.) SWZ, natomiast każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zobowiązany jest wykazać brak podstaw do wykluczenia go z postępowania w odniesieniu do podstaw wykluczenia wskazanych w treści SWZ. Zamawiający nie uzna warunku za spełniony jeśli każdy z Wykonawców wykaże się zrealizowaną tylko jedną robotą budowlaną. Analogicznie w przypadku polegania przez Wykonawcę na zdolnościach podmiotu/ów trzeciego/cich celem wykazania spełnienia warunku, o którym mowa w pkt 8.1.1.c.1), 8.1.1.d.1) – 8.1.1.d.2) to podmiot/ty trzeci/cie mają spełnić te warunki opisane w pkt 8.1.1.c.1), 8.1.1.d.1) – 8.1.1.d.3.3.) SWZ łącznie wraz z Wykonawcą, który powołuje się za zasób/oby podmiotu/ów trzeciego/ch. Zapisy te stosuje się analogicznie w zakresie części nr 1 jak i części nr 2”.*

**1.**

Wykonawca rozumie ten zapis w ten sposób, że Zamawiający nie dopuści możliwości spełnienia warunku zdolności technicznej lub zawodowej określonego w pkt 8.1.1. d) ppkt 1.2.) przez Wykonawcę polegającego na zdolnościach podmiotu trzeciego łącznie z podmiotem trzecim, tj. Wykonawca wykaże się zrealizowaną **jedną** robotą budowlaną samodzielnie oraz **jedną** robotą budowlaną zrealizowaną przez podmiot trzeci.

**2.**

Zwracamy się więc do Zamawiającego o zmianę treści SWZ w ust. **10.10 SWZ**, w ten sposób, że Zamawiający dopuści możliwość spełnienia warunku zdolności technicznej lub zawodowej określonego **w pkt 8.1.1. d) ppkt 1.2.)** przez Wykonawcę łącznie z podmiotem trzecim w taki sposób, że Wykonawca wykaże się zrealizowaną **jedną robotą budowlaną samodzielnie** oraz **jedną robotą budowlaną zrealizowaną przez podmiot trzeci** (łącznie dwie roboty).

**3.**

Jednocześnie – ze względu na złożoność tematu oraz okres urlopowy i wydłużony czas oczekiwania na oferty od dostawców - prosimy o **wydłużenie terminu składania ofert do dnia 23 sierpnia 2024 roku.**

Ad. 27.1.

Zamawiający wyjaśnia, że rozumienie tej treści jest odmienne. Warunek zostanie spełniony, jeżeli jeden wykonawca wykona dwie roboty budowlane i posiada zasób personelu o określonym doświadczeniu. W przypadku konsorcjum, jeden członek konsorcjum posiada doświadczenie w realizacji dwóch robót budowlanych, drugi członek konsorcjum dysponuje personelem o odpowiednim doświadczeniu i kompetencjach oraz posiada odpowiednie zdolności finansowe. Takie jest rozumienie tego zagadnienia. Wynika to z zasady równego traktowania wykonawców. Inne rozumienie spełnienia warunków przez konsorcjum dawałoby jednej ze stron uprzywilejowaną pozycję konsorcjum na rzecz wykonawców chcących samodzielnie spełniać warunki udziału.

Ad. 27.2.



**POLSKI  
ŁAD**



Zamawiający nie dokona takiej zmiany. Wykonawcy występujący samodzielnie czy też w ramach konsorcjum nie mogą spełniać warunku wykonując jedną robotę budowlaną. Spełnienie warunku posiadania wiedzy i doświadczenia nie może polegać na dowolnym i swobodnym sumowaniu doświadczenia członków konsorcjum. Istota konsorcjum nie polega na prostym łączeniu doświadczenia, potencjału technicznego, osobowego, ekonomicznego i finansowego podmiotów tworzących konsorcjum (KIO 167/17. KIO 269/19). Znaczenie wyrażenia łącznie nie polega na zsumowaniu potencjałów w tym samym zakresie, lecz na zsumowaniu samodzielnych potencjałów wykonawców w kilku oddzielnych zakresach opisanego warunku.

Zamawiający określił sposób spełniania warunków przez konsorcja z zachowaniem zasad równego traktowania wykonawców.

Ad. 27.3.

Zamawiający dokonał takiego przedłużenia uwzględniając wnioski wykonawców.

W załączeniu Zamawiający publikuje ujednoliconą treść SWZ i zmianę ogłoszenia o zamówieniu obejmującą powyższe udzielone odpowiedzi na pytania.

Z poważaniem

**Wójt Gminy Nowosolna**

*Piotr Szczęśniak*

Z poważaniem