



# Mazowieckie Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o.o.

05-510 Konstancin – Jeziorna, ul. Wierzejewskiego 12

tel. 22 711 90 00, fax: 22 711 90 02, e-mail: stocer@stocer.pl

NIP 123-11-94-950 REGON 142013120

Konstancin-Jeziorna, 23.04.2024 r.

## Do wszystkich Uczestników postępowania

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego **w trybie podstawowym** o szacunkowej wartości **poniżej progu**. Na wykonanie roboty budowlanej dla nw. zadania: „**Przebudowa sali konferencyjnej wraz z zapleczem na potrzeby Oddziału Rehabilitacji oraz rozwiązanie układu komunikacyjnego na terenie Szpitala im. prof. M. Weissa w Konstancinie-Jeziornie**”. **Znak sprawy TP 25/2024.**

Zamawiający informuje, że w terminie określonym zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2023 r. poz. 1605) – dalej: p.z.p., wykonawcy zwrócili się do Zamawiającego (MCR STOCER Sp. z o.o.) z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.

W związku z powyższym, Zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

### Pytanie 1

Dotyczy art. 5 ust. 4 wzoru umowy. Prosimy o usunięcie ograniczenia czasowego wykonywania prac wyłącznie w godzinach 8:00 – 19:00 oraz sprecyzowanie co oznacza sformułowanie, że roboty uciążliwe będą wykonywane w sposób pozwalający na stałe monitorowanie poziomu hałasu? Prosimy o wykreślenie zobowiązania wykonawcy, że przedmiot umowy zostanie wykonany w taki sposób, że przerwy w dostawach energii elektrycznej, zimnej i ciepłej wody dla budynku będą występowały co najwyżej w soboty i niedzielę, wyłącznie po zugodnieniu terminu takich przerw z Zamawiającym.

**Odpowiedź: Z uwagi na charakter prowadzonej działalności (działalność lecznicza) Zamawiający podtrzymuje SWZ.**

### Pytanie 2

Dotyczy art. 5 ust. 5 wzoru umowy: Prosimy o wskazanie jakie koszty lub opłaty związane z usunięciem instalacji mają zostać przewidziane przez Wykonawcę do oferty. Ponadto Wykonawca wnosi o dodanie zwrotu „udokumentowane” koszty i opłaty.

**Odpowiedź: Zamawiający oczekuje uwzględnienia w ofercie wszystkich niezbędnych kosztów i opłat koniecznych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.**

### Pytanie 3

Dotyczy art. 13 ust. 1 wzoru umowy. Wskazać należy, iż kary umowne ustalone w przedmiotowej umowie dla Wykonawcy są rażąco wygórowane, nieadekwatne do chronionego dobra, a ustalone w takiej wysokości mogą prowadzić do bezpodstawnego wzbogacenia się jednej ze stron umowy. Zamawiający ustalając wysokości kar umownych winien rozważyć fakt, iż określenie restrykcyjnych lub nieproporcjonalnych do wartości przedmiotu zamówienia kar umownych może powodować, że do postępowania o zamówienie publiczne zostanie złożona mała liczba ofert, lub wykonawcy uwzględnią w cenie ofert wysokość kar umownych, co spowoduje wzrost ceny ofertowej lub nieuzasadnioną rozbieżność między cenami w sytuacji gdy wykonawcy będą odmiennie wyceniać samo ryzyko i jego podstawy. Również Prokuratura Generalna wydała zalecenia dla Zamawiających, by kary umowne były adekwatne do przewinienia. Zaznaczyć dodatkowo należy, że Zamawiający przewidział szereg kar dla Wykonawcy (aż 11), a dla siebie tylko dwie – równowaga stron w takiej sytuacji w ogóle nie istnieje. W związku z powyższym wnosimy o zmianę kar umownych poprzez zmniejszenie określonych kar z 0,1% na 0,5% ogólnej kwoty wynagrodzenia netto określonego w art. 12 ust. 1 we wszystkich punktach oraz zmniejszenie wysokości kar umownych we wszystkich pozostałych przypadkach do kwoty 500 zł.

**Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje wysokość procentową kary umownej przewidzianej w projekcie umowy (0,1 % wynagrodzenia netto), jako kary niższej niż zaproponowana przez Wykonawcę (0,5 % wynagrodzenia netto).**

**Jednocześnie Zamawiający podtrzymuje wysokość kwotową zastrzeżonych kar umownych, ponieważ w ocenie Zamawiającego niższe kary umowne byłyby nieadekwatne do rangi naruszeń.**

### Pytanie 4

Dotyczy art. 13 ust. 4 wzoru umowy. Wnosimy o obniżenie maksymalnej łącznej wysokości kar umownych do 5 % wynagrodzenia umownego netto.

**Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje SWZ. W ocenie Zamawiającego zastrzeżone kary umowne mają na celu dyscyplinowanie Wykonawcy.**

### Pytanie 5

Dotyczy art. 20 ust. 5 wzoru umowy. Wnosimy o zmianę poziomu od którego można ubiegać się o waloryzację wynagrodzenia do 2%. Wprowadzony przez Zamawiającego próg (15%) zmierza do obejścia prawa i powoduje, że waloryzacja wynagrodzenia jest iluzoryczna. Zgodnie z przepisami pzp oraz kodeksu cywilnego, zapisy waloryzacyjne mają na celu odzyskanie równowagi stron w przypadku zmiany cen materiałów i usług, a co za tym idzie, wprowadzone warunki waloryzacyjne mają być realne i możliwe do skorzystania.

**Odpowiedź: Zamawiający modyfikuje art. 20 ust. 5 projektu umowy:**

„Umowa ulegnie zmianie, nie więcej jednak niż o 5 % wartości niezrealizowanej, określonej w art. 12 ust. 1, w przypadku zmiany poziomu cen materiałów lub kosztów o 7 % w stosunku do daty zawarcia umowy. Podstawą do ustalenia zmiany wynagrodzenia będzie średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do roku podpisania umowy, ogłoszony przez Prezesa GUS. Zmiana ceny nie może następować częściej niż raz na 12 miesięcy.”

**Pytanie 6**

Dotyczy art. 20 ust. umowy. Wnosimy o wprowadzenie maksymalnej wysokości zmiany na poziomie 20% wartości niezrealizowanej, i tym samym dostosowanie zapisu do orzecznictwa KIO (wyrok z dnia 2022-10-25, sygnatury akt: KIO 2532/22, KIO 2536/22, KIO 2544/22).

**Odpowiedź: Zamawiający prosi o sprecyzowanie pytania poprzez wskazanie jednostki redakcyjnej, której dotyczy.**

Prezes Zarządu Spółki  
Mazowieckie Centrum Rehabilitacji  
„STOCER” Sp. z o.o.  
Piotr Papaj