

## WYJAŚNIENIE TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o nazwie: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego komunalnego w Radomiu, u zbiegu ul. Łokietka i Piastowskiej”.

1. Zamawiający, tj. Gmina Miasta Radomia, w dniu 18.08.2023r. otrzymał zapytanie dotyczące treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) dla w/w przetargu. Zamawiający przedstawia poniżej treść przedmiotowego zapytania.

### Zapytanie brzmi następująco:

„1. Wnioskuje o zmianę zapisów dotyczących kar umownych, które są rażąco wysokie w porównaniu do tego typu zamówień.

- 1) §8 ust. 1 zmiana na 0,01% za każdy dzień zwłoki.
- 2) §8 ust. 3,4 zmiana na 10 % za odstąpienie
- 3) §8 ust. 5 zmiana na 500 zł za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i usterek
- 4) §8 ust. 10 zmiana na 15%
- 5) §10 ust. 18 punkt 1 zmiana na 0,05%
- 6) §10 ust. 18 punkt 2 zmiana na 500 zł
- 7) §10 ust. 18 punkt 3 zmiana na 500 zł
- 8) §10 ust. 18 punkt 4 zmiana na 500 zł

Wniosek o zmianę motywuję absurdalnymi wysokościami kar umownych jakie całkowicie wykluczają możliwość złożenia oferty.

Przykład §10 ust. 18 punkt 3: za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo bądź dalsze podwykonawstwo lub jej zmiany, Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w §5 ust. 1 za każdą nieprzedstawioną kopię wymaganej umowy. Czyli za nieprzedłożenie kopii umowy o wartości 100 000 zł brutto kara może wynieść nawet 700 000 zł.

2. Wnioskuje o zmianę zapisu umowy w § 12a.

- 1) Wnioskuje o zmianę progu obowiązywania waloryzacji z 7 % na 2 %. W przeciwnym wypadku cena końcowa będzie zawierała bufor finansowy na pokrycie ewentualnych strat. Niepotrzebnie podnosi cenę oferty.
- 2) Wnioskuje o zmianę sposobu waloryzacji kontraktu i waloryzowanie tylko niewykonanych części zamówienia. Obecne zapisy umowne dopuszczają obniżenie wartości umowy jeżeli w przypadku załamania rynku po niecałych 2 latach trwania umowy i jednocześnie nie uwzględniając realnego wzrostu kosztów w trakcie trwania inwestycji.”

2. Zamawiający, działając na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, wyjaśnia iż:

#### Ad. 1

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną modyfikację zapisów projektu Umowy (zał. do SWZ).

Zamawiający zwraca uwagę, iż kary umowne, ich zakres oraz wysokość, skalkulowane są z zachowaniem zasady równowagi Stron, przy równoczesnym zagwarantowaniu odpowiedniego poziomu ochrony podwykonawców.

Równocześnie w opinii Zamawiającego, całkowicie nieuzasadniony pozostaje sformułowany przez Wykonawcę związek przyczynowo-skutkowy, jakoby kary o wysokościach określonych w

projekcie Umowy uniemożliwiały złożenie oferty. Niezależnie bowiem od faktu, iż naliczenie kar o których mowa ma miejsce jedynie w przypadku działań i zaniechań, których Wykonawca profesjonalnie funkcjonujący na rynku powinien unikać, zwrócić należy uwagę, iż kary określone na podobnym –lub wyższym- poziomie powszechnie występują na gruncie zamówień publicznych i nie przekładają się na zmniejszenie konkurencyjności.

**Ad. 2**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną modyfikację zapisów projektu Umowy (zał. do SWZ).

W opinii Zamawiającego, zapisy dot. waloryzacji sformułowane są prawidłowo, z zachowaniem zasady równowagi Stron i odpowiedniego podziału ryzyk. Równocześnie proponowane przez Wykonawcę zapisy naruszyłyby zasadę równowagi Stron i w nieuzasadniony sposób, przerzuciłyby na Zamawiającego de facto całość ryzyk związanych ze wzrostem/spadkiem cen, gdyż do tego sprowadza się zarówno propozycja obniżenia progu obowiązywania waloryzacji, jak i ograniczenie możliwości obniżenia wynagrodzenia do jeszcze nie wykonanych prac.

W/w wyjaśnienie stanowi integralną część SWZ.

*Przewodniczący Komisji Przetargowej*

KIEROWNIK REFERATU  
  
*mgr Tomasz Nowakowski*