



Urząd Gminy Dywity
ul. Olsztyńska 32
11-001 Dywity
tel.: +48 (89) 524 76 40
fax +48 (89) 512 01 24
www.gminadywity.pl

Do uczestników postępowania

Nasz znak: ZP.271.3.2022

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na „**Budowę Samodzielnego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Dywitach**”

Zamawiający działając na podstawie art. 284 ust.6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r., poz.1129 ze zm.), przekazuje wyjaśnienia treści SWZ:

Pytanie 1

Projekt umowy: Prosimy o zmianę §3. ust. 2 wzoru umowy z zapisu "Strony ustalają, że przyjęte ceny jednostkowe w kosztorysie Wykonawcy, który stanowi załącznik do umowy, pozostają bez zmian do końca realizacji zamówienia i będą stosowane przy rozliczaniu robót zamiennych i ewentualnych robotach dodatkowych lub zaniechanych."

na zapis:

"Strony umowy będą uprawnione do żądania zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia jeżeli poziom tych zmian przekroczy 5% wartości przyjętych do obliczenia ceny ujętej w ofercie Wykonawcy, z tym że początkowy termin ustalenia zmiany ustala się po upływie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy. Maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień, nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w umowie".

Odpowiedź :

Zamawiający wyjaśnia, iż w niniejszym postępowaniu w §16 wzoru umowy została przewidziana możliwość waloryzacji wynagrodzenia.

Pytanie 2

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość skrócenia terminu realizacji zamówienia, czy realizacja musi trwać ponad 3 lata? Im dłuższy termin realizacji, tym koszty budowy są wyższe (kierownik budowy, utrzymanie placu budowy, media, gwarancje należytego wykonania kontraktu itd.)

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że realizacja zadania (wykonanie robót budowlanych) została przewidziana do 30.10.2025 roku z uwagi na zabezpieczone wydatki w budżecie Gminy oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2022 – 2026.

Pytanie 3

Czy w związku z wydłużeniem terminu realizacji zamówienia do ponad 3lat, Zamawiający pokryje koszty ogrzewania obiektu przez dwa sezony grzewcze? Koszty ogrzewania obiektu w okresie zimowym mogą wynieść kilkanaście tysięcy złotych miesięcznie.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że koszty związane z ogrzewaniem budynku leżą po stronie Wykonawcy do momentu zakończenia całości realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę.

Pytanie 4

W aktualnym postępowaniu brak jest załącznika z opisami technicznymi Nr.1 do pytań 54,55,56,57, które zostały załączone zgodnie z pytaniami i odpowiedziami z dn. 30.11.2021 dot. Postępowania ZP.

27.12.2021. Brak tych załączników uniemożliwia zrobienie rzetelnej oferty. Bardzo proszę o uzupełnienie tego załącznika.

Odpowiedź:

Zamawiający uzupełnia brakujące dokumenty. Jednocześnie Zamawiający potwierdza, że nie należy przyjmować kalibratora pomiaru temperatury do wyceny, o którym mowa w Załącznikach.

Pytanie 5

Czy Zamawiający dopuści kabel o ekranowaniu podwójnym F/FTP zamiast U/FTP?. F/FTP posiada podwójny ekran i co za tym idzie lepsze parametry.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych do określonych w dokumentacji projektowej stanowiącej integralną część SWZ. Szczegółowe wytyczne w zakresie zastosowania rozwiązań równoważnych zostały określone w Rozdziale V SWZ.

Pytanie 6

§ 2 ust. 2 – proszę o określenie terminu w tygodniach/dniach od dnia przekazania placu budowy. Zapis ten korespondowałby z treścią § 17 ust. 1 pkt 1) uzależniający prawo do odstąpienia od umowy od nierozpoczęcia wykonywania robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od przekazania placu budowy;

Odpowiedź :

Zamawiający wyjaśnia, iż zapis pozostaje bez zmian.

Pytanie 7

§ 4 ust. 9 – proszę o uzupełnienie także o inne sposoby udokumentowania zapłaty (oświadczenie o potrąceniu). Obecnie w przypadku, gdy podwykonawca wykona roboty nienależycie co doprowadzi do ich poprawienia lub ponownego wykonania przez samego wykonawcę, wykonawca i tak będzie musiał mu zapłacić gdyż inaczej nie otrzyma płatności od zamawiającego.

Odpowiedź :

Zamawiający wyjaśnia, iż zgodnie z art. 462 ust. 8 ustawy Pzp „powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia”. Według Komentarza Urzędu Zamówień Publicznych pod redakcją Huberta Nowaka i Mateusza Winiarza (Warszawa 2021) do art. 462 ust. 8 „(...) wykonawca zgłaszający podmioty do realizacji części zamówienia powinien wziąć za nie odpowiedzialność (gdyż to on jest wykonawcą – dłużnikiem względem zamawiającego). Po drugie, **zamawiający nie jest stroną stosunku zobowiązaniowego pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą**, a więc zakres oddziaływania kontraktowego zamawiającego może dotyczyć zasadniczo wykonawcy. Po trzecie, normy z art. 462 ust. 8 Pzp i 474 Kc oddalają ryzyko uwikłania się zamawiającego w spory sądowe z podmiotami, których nie musi znać i z którymi nie łączy go stosunek prawny. Nienależyte wykonanie świadczenia z udziałem podwykonawcy obciąża wykonawcę. W doktrynie przyjmuje się, że odpowiedzialność wykonawcy za podwykonawcę jest odpowiedzialnością na zasadzie ryzyka, a nie na zasadzie winy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawcy (podmiotu zewnętrznego) tak jak za własne zaniechania, niezależnie od tego, czy sam (wykonawca osobiście) ponosi jakąkolwiek winę w niewykonaniu lub nienależytym wykonaniu świadczenia. Taki zakres odpowiedzialności zmusza wykonawcę do wyboru tylko takich podwykonawców, którzy dają rękojmię należytego wykonania części zamówienia, gdyż w przeciwnym wypadku ewentualne nienależyte wykonanie części zamówienia przez podwykonawcę naraża wykonawcę na roszczenia odszkodowawcze kierowane przez zamawiającego. Nie jest wystarczające do uwolnienia się przez wykonawcę od odpowiedzialności odszkodowawczej wykazanie braku winy przy wyborze podwykonawcy ani braku winy w nadzorze nad wykonywaniem przez podwykonawcę powierzonej mu części zamówienia(...).”

Pytanie 8

Proszę o wskazanie czy ubezpieczenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 30 odnosi się do ubezpieczenia, o którym mowa w § 11. Samo określenie w § 6 ust. 1 pkt 30 „pełne ubezpieczenie” jest nieprecyzyjne i uniemożliwia wykonawcy zastosowanie się do tego obowiązku

Odpowiedź :

Zamawiający wyjaśnia, że ubezpieczenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt. 30 wzoru umowy jest tożsame z § 11 wzoru umowy.

Pytanie 9

§ 6 ust. 1 pkt 20 – proszę o uwzględnienie odpłatności robót w przypadku gdy konieczność ich wykonania nie nastąpi z winy Wykonawcy,

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż zgodnie z zapisami Rozdziału XXIX SWZ „W niniejszym postępowaniu przyjęto jako formę wynagrodzenia cenę ryczałtową. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny

(t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740) w art. 632 §1 „Jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Cena musi zawierać wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją zamówienia (...)”

Zgodnie z orzeczeniem Sądu Apelacyjnego w Katowicach „(...) wykonawca, przyjmując zobowiązanie do wykonania przedmiotu umowy w ramach ustalonego ryczałtu, musi kierować się nie tylko przedłożonym mu projektem, ale także szeroko rozumianymi zasadami wiedzy technicznej, a bezkrytyczna realizacja projektu nie spełnia wymogów zawodowej staranności. Tym samym, jeśli określony wymóg wynika z konkretnych norm (np. z przepisów techniczno-budowlanych dotyczących wind), wykonawca powinien ująć go w wycenie i zrealizować, a prace wynikające z naruszenia tej zasady nie mogą być uznane za roboty dodatkowe i nie uzasadniają żądań dodatkowego wynagrodzenia od inwestora (zob. wyrok SA w Katowicach z dnia 17 czerwca 2015 roku, sygn. V ACa 731/14)(...)”

W związku z powyższym Wykonawca składając ofertę winien wycenić również inne koszty wynikające z umowy (patrz § 3 ust. 3 pkt. 5 wzoru umowy).

Pytanie 10

§ 6 ust. 1 pkt 38 – proszę o wyjaśnienie pojęcia „inicjatywy własnej” – czy jako taką należy rozumieć sytuację opisaną w V. § 6 ust. 1 pkt 36.

Odpowiedź :

Zamawiający wyjaśnia, że określenie „z własnej inicjatywy” oznacza, iż Wykonawca może w celu ulepszenia, przyspieszenia procesu budowlanego bądź wdrożenia programu naprawczego, przedstawić Zamawiającemu swoje rozwiązania oraz uzyskać zgodę jednostki projektowej i Zamawiającego.

Pytanie 11

§ 13 zawiera możliwość niedozwolonej prawem kumulacji kar umownych za tą samą okoliczność (§ 13 ust. 2 lit. e, f, g, h; § 13. ust. 2 lit. c i l). Proszę o zmianę, ewentualnie dodanie zapisu o braku możliwości kumulacji kar umownych poprzez naliczanie wielu kar za jedną i tą samą okoliczność.

Odpowiedź :

Zamawiający informuje, iż kary umowne zostały określone zgodnie z zapisami art. 437 ust. 1 pkt. 7 ustawy Pzp, który stanowi:

„Umowa, której przedmiotem są roboty budowlane, zawiera również postanowienia dotyczące: (...) wysokości kar umownych, z tytułu:

- a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
- b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
- c) nieprzedłożenia poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
- d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10.”

Zgodnie z Komentarzem Urzędu Zamówień Publicznych (Warszawa 2021, pod redakcją Huberta Nowaka, Mateusza Winiarza) do przytoczonego wyżej artykułu, który wskazuje, że „kara umowna powinna zostać zastrzeżona na wypadek wystąpienia okoliczności związanych z niewypełnieniem obowiązków wykonawcy wobec podwykonawców. Wysokość kar umownych musi być w umowie obowiązkowo określona (...)”

Zatem określone we wzorze umowy kary nie wynikają z tej samej okoliczności i nie powodują ich kumulacji.

Pytanie 12

§ 14 ust. 12 zawiera postanowienie sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa. Powyższy zapis jest sprzeczny z art. 647 Kodeksu cywilnego ustanawiającym odbiór obiektu jako podstawowy obowiązek zamawiającego. Ewentualne braki w dokumentacji powykonawczej nie mogą stanowić podstawy do uznania, że roboty nie były wykonane, a co za tym idzie, że możliwe jest wstrzymywanie odbioru. Jak już wskazywano powyżej, stanowisko to jest ugruntowane w orzecznictwie sądowym (por. np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 29 września 2020 r. w sprawie I Aga 119/19, wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 27 października 2017 r. w sprawie I ACa 321/17, czy wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2017 r. w sprawie II CSK 476/12

Odpowiedź :

Zamawiający wyjaśnia, że we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 7 do SWZ w §14 ust. 12 przedmiotowego postępowania zapisy nie dotyczą zadanego przez Wykonawcę pytania.

Pytanie 13

§ 15 ust. 1 pkt 2 i § 16 ust. 1 lit. c, e, § 17 ust. 1 pkt 7 stanowią klauzule abuzywne umożliwiające Zamawiającemu ograniczenie zakresu zamówienia przez zamawiającego bez wskazania minimalnej wartości lub wielkości świadczenia stron. Treść tych zapisów jest zatem niezgodna z art. 433 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych. Mając na uwadze powyższe proszę o dokonanie zmiany umowy poprzez podanie minimalnej wartości wynagrodzenia jakie zostanie wypłacone.

Odpowiedź :

Zamawiający wyjaśnia, iż:

- we wzorze umowy brak jest lit. c) i e) w § 16 ust. 1 ,
- wykreśla pkt. 7 § 17 ust. 1 wzoru umowy ponieważ został określony w ust. 1 § 17 i jest zgodny z art. 456 ust. 1 ustawy Pzp,
- dokonuje zmiany zapisu § 15 ust. 1 pkt 2 i otrzymuje on brzmienie:
„dopuszczalna jest zmiana zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec zmianie o więcej niż 50% zakresu rzeczowego lub finansowego przedmiotu zamówienia.”

Pytanie 14

§ 15 ust. 2 - proszę o zamieszczenie postanowienia dotyczącego kryteriów według których Zamawiający podejmuje decyzję o wyrażeniu zgody na zmianę terminu w sytuacji zaistnienia przypadków uzasadniających opisanych w umowie,

Odpowiedź :

Zamawiający wyjaśnia, iż w § 15 ust. 1 zostały opisane postanowienia dotyczące zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy.

Pytanie 15

Proszę o udzielenie informacji, czy stwierdzenie „zgody Zamawiającego” zawarte w § 17 ust. 1 pkt 8 jest tożsame z brakiem sprzeciwu wobec zgłoszonego podwykonawcy w rozumieniu art. 647¹ KC i jego akceptację w rozumieniu § 18 umowy.

Odpowiedź :

Zamawiający wyjaśnia, że zapisy są tożsame.

Pytanie 16

Mając na uwadze:

- a. terminy realizacji umowy tj. rozpoczęcie od protokolarnego przekazania placu budowy, zakończenie 30-10-2025r. (§ 2),
 - b. przesłanki odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w sytuacji, gdy Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 14 dni kalendarzowych od przekazania placu budowy (§ 17 ust. 3)
 - c. możliwość wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej nie częściej niż raz na trzy miesiące (§ 4 ust. 2)
 - d. maksymalną łączną wartość wystawionych faktur częściowych ograniczoną do 70% zadania przy założeniu płatności pozostałej części wynagrodzenia na podstawie faktury końcowej (§ 4 ust. 6)
 - e. suma należności wynikających z faktur częściowych nie może przekroczyć środków zabezpieczonych w budżecie Gminy na dany rok (§ 4 ust. 7)
- I. Czy w sytuacji realizacji zamówienia w terminie znacznie wcześniejszym aniżeli przewidziany umową możliwe jest dokonanie odbioru końcowego robót przed terminem ich zakończenia przewidzianym w umowie? Jeżeli tak – czy faktura końcowa opłacona zostanie w terminie wcześniejszym czy przewidzianym umową (2025 rok)?
- Odpowiedź :**
Zamawiający wyjaśnia, że zapis dotyczący sposobu płatności został szczegółowo określony w § 4 Załącznika Nr 7 do SWZ. Zamawiający wyjaśnia, że zgodnie z ust. 6 i 7 tego ustępu określono jednoznacznie sposób płatności za wykonane roboty.
- II. Jeżeli niemożliwym byłoby dokonanie odbioru końcowego robót przed terminem ich zakończenia przewidzianym w umowie – czy możliwym jest przesunięcie terminu rozpoczęcia ich realizacji, względnie, jego skrócenie?
- Odpowiedź :**
Zamawiający wyjaśnia, że nie przewiduje przesunięcia rozpoczęcia robót w terminie innych niż określono to w § 2 Załącznika Nr 7 do SWZ.
- III. Czy określone są poszczególne etapy realizacji procesu budowlanego i terminy, w których mają zostać rozpoczęte i zakończone? Jeśli tak – proszę o ich wskazanie.

Odpowiedź :

Zamawiający wyjaśnia, że przedmiotowa realizacja nie narzuca etapowania inwestycji i szczegółowych terminów zakończenia poszczególnych etapów.

IV. Proszę o podniesienie maksymalnej wartości wystawionych faktur częściowych do 90% zadania. Biorąc pod uwagę wartość inwestycji kwota pozostawiona do odbioru końcowego jest zbyt wysoka.

Odpowiedź :

Zamawiający wyjaśnia, że zmienia zapisy umowy. Zamawiający wyjaśnia, że maksymalna wartość wystawionych faktur częściowych nie może przekroczyć 85%.

V. Czy możliwe jest oszacowanie wysokości środków zabezpieczonych w budżecie Gminy na lata 2022 – 2025, z rozbiem na każdy rok? Jeżeli tak – proszę o wskazanie.

Odpowiedź :

Zamawiający wyjaśnia, że środki zabezpieczone w budżecie Gminy oraz Wieloletniej Prognozie Finansowania na każdy rok określa uchwała XXXIII/307/21 z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Dywity wraz z późniejszymi zmianami.

Pytanie 17

Proszę o uszczegółowienie § 12 ust. 2 poprzez wskazanie: jeżeli okres gwarancji producenta wyposażenia, czyli wszystkich zamontowanych przez Wykonawcę urządzeń oraz elementów infrastruktury jest krótszy aniżeli określony w ust. 1 – w odniesieniu do poszczególnych elementów wyposażenia obowiązuje okres gwarancji równy okresowi gwarancji producenta. Powyższe uzasadnione jest terminami gwarancji udzielanych przez producentów w odniesieniu do kryteriów oceny ofert. W przypadku złożenia oferty możliwie najkorzystniejszej – Wykonawca odpowiadałby jako gwarant przez okres zdecydowanie dłuższy aniżeli możliwym jest uzyskać, co do zasady, bezpośrednio od producenta.

Odpowiedź :

Zamawiający wyjaśnia, iż we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 7 do SWZ w przedmiotowym postępowaniu brak jest zapisu wskazanego w pytaniu Wykonawcy.

Pytanie 18

§ 3 ust. 15 – proszę o skrócenie terminu zwrotu zabezpieczenia zaliczki do 7 dni.

Odpowiedź :

Zamawiający informuje, iż zapis pozostaje bez zmian.

Pytanie 19

Przykładowe ogrodzenie podane w odpowiedziach do przetargu z dn. 30.11.2021 r. zostało wycofane z produkcji. Czy Zamawiający uzna za produkt równoważny ogrodzenie z paneli Nylofor City o wymiarach panelu 1,43x2,50 m, wykonany z pionowego drutu gr. 5 mm z płaskim z drutem poziomym.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych do określonych w dokumentacji projektowej stanowiącej integralną część SWZ. Szczegółowe wytyczne w zakresie zastosowania rozwiązań równoważnych zostały określone w Rozdziale V SWZ.

Pytanie 20

Na rys. K29 „Poz. 4.1 Schody żelbetowe – bieg górny” belka podparcia biegu ma wymiar 24x27 cm, natomiast na rys. K06 „Rzut konstrukcji piętra” belka podparcia biegu ma wymiar 24x35 cm. Proszę o wyjaśnienie.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że do wyceny należy przyjąć wymiary zgodnie z opisem technicznym projektu budowlanego i technicznego.

Pytanie 21

Proszę o dołączenie rysunku podciągu poz. 2.19 o dł. 180 cm, brakuje go w załączonej dokumentacji.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że w dokumentacji projektowej brak jest pozycji 2.19.

Pytanie 22

Proszę o dołączenie rysunku podciągu poz. 2.19 o dł. 866 cm, brakuje go w załączonej dokumentacji.

Odpowiedź :

Zamawiający wyjaśnia, że w dokumentacji projektowej brak jest pozycji 2.19.

Z UP. WÓJTA GMINY
(-) WALDEMAR SZYDLIK
SEKRETARZ GMINY