

Ostrołęka dnia 04.04.2023 r.

KPZ.271.12.2023

Wykonawcy

### WYJAŚNIENIE TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**Dotyczy:** postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn.: „Budowa boiska piłkarskiego na terenie kompleksu sportowego przy ul. W. Witosa w Ostrołęce” prowadzonego w trybie podstawowym (art. 275 pkt 1 ustawy Pzp).

Zamawiający: Miasto Ostrołęka, działając na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) przekazuje Wykonawcom wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia.

#### Pytanie nr 1

Prosimy o potwierdzenie, że cena ryczałtowa, o której mowa w SWZ i w projekcie umowy pozostaje stała w zakresie robót ujętych w dokumentacji załączonej do SWZ, natomiast nie obejmuje robót tam nieprzewidzianych oraz że obowiązek uwzględnia w wynagrodzeniu wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy dotyczy wyłącznie kosztów możliwych do oszacowania na podstawie dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji, nie obejmuje zaś kosztów niemożliwych do przewidzenia na etapie oferowania, w szczególności wynikających z błędów/braków od wskazanych w dokumentacji warunków gruntowych, wodnych, archeologicznych, ujawnia się nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych instalacji podziemnych itp., oraz że w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww. okoliczności wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe.

#### Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w przypadku wystąpienia okoliczności opisanych powyżej, zastosowanie będą miały zapisy zawarte w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) oraz projektowanych postanowieniach umowy stanowiących Część II SWZ.

#### Pytanie nr 2

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wystąpienia braków lub błędów w zakresie opisu przedmiotu zamówienia określonego w dokumentacji załączonej do SWZ, w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww. okoliczności Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania zamówienia ulegnie stosownemu wydłużeniu.

#### Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w przypadku wystąpienia okoliczności opisanych powyżej, zastosowanie będą miały zapisy zawarte w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) oraz projektowanych postanowieniach umowy stanowiących Część II SWZ.

**Pytanie 3**

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku napotkania na niezinventaryzowane lub błędnie zinventaryzowane instalacje podziemne, w stosunku do stanu wynikającego z dokumentacji projektowej załączonej do SWZ i stanowiącej podstawę wyceny oferty, w przypadku konieczności dokonania ich przebudowy lub naprawy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania zamówienia ulegnie stosownemu wydłużeniu.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że w przypadku wystąpienia okoliczności opisanych powyżej, zastosowanie będą miały zapisy zawarte w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) oraz projektowanych postanowieniach umowy stanowiących Część II SWZ.

**Pytanie 4**

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku napotkania na niewybuchy, niewypały lub obiekty o znaczeniu historycznym, będzie to skutkowało stosownym przedłużeniem terminu wykonania zamówienia, co najmniej o czas, w którym wykonawca nie mógł realizować robót, a w przypadku konieczności wykonania robót nieprzewidzianych w dokumentacji załączonej do SWZ na skutek zaistnienia ww. okoliczności, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że w przypadku wystąpienia okoliczności opisanych powyżej, zastosowanie będą miały zapisy zawarte w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) oraz projektowanych postanowieniach umowy stanowiących Część II SWZ.

**Pytanie 5**

Prosimy o potwierdzenie, iż w przypadku stwierdzenia odmiennych od wskazanych w dokumentacji warunków geologicznych lub gruntowo-wodnych, w szczególności w przypadku konieczności wykonania robót odwodnieniowych lub ziemnych w zakresie przekraczającym zakres przyjęty do wyceny oferty na podstawie załączonej do SWZ dokumentacji, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania zamówienia ulegnie stosownemu wydłużeniu.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że w przypadku wystąpienia okoliczności opisanych powyżej, zastosowanie będą miały zapisy zawarte w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) oraz projektowanych postanowieniach umowy stanowiących Część II SWZ.

**Pytanie 6**

Prosimy o wprowadzenie poniższego lub podobnego zapisu do projektu umowy:

Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy (oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego) lub rozwiązania umowy w przypadku, gdy Zamawiający:

- bez uzasadnionych powodów przedłuża proces przekazania placu budowy lub odbioru przedmiotu umowy
- opóźnia się w zapłacie wynagrodzenia należnego wykonawcy.

**Odpowiedź:**

Zamawiający podtrzymuje zapisy SWZ.

### Pytanie 7

Zgodnie z zapisami umowy w § 17 *Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy nie później, niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy*. W związku z powyższym zapisem oraz krótkim terminem realizacji umowy (6 miesięcy) prosimy o modyfikację terminu zakończenia robót na 6 miesięcy od dnia przekazania placu budowy, a nie jak obecnie jest 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

### Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SWZ.

### Pytanie 8

Prosimy o zmianę wysokości kar umownych, o których mowa w § 22 ust. 1 pkt 3), 4), 16), 24), ust. 3 i ust. 7 projektowych postanowieniach umowy, która zawiera rażąco wygórowane kary umowne w stosunku do wykonawcy, podczas gdy obowiązkiem Zamawiającego sporządzenie wzoru umowy, który będzie zawierał kary umowne adekwatne do wysokości możliwych do poniesienia szkód.

Zbyt wygórowane kary, to naruszenia art. 8 ust. 1 PZP w zw. z art. 483 § 1 KC w zw. z art. 484 § 2 KC w zw. z art. 3531 KC w zw. z art. 5 KC.

Wzór umowy zawiera nadmiernie sztywny system kar umownych, oderwanych od wysokości możliwych do poniesienia szkód poprzez ustalenie kar na rażąco wysokim poziomie co jest okolicznością narażającą wykonawców na nieproporcjonalne do wielkości zamówienia szkody, a także nieustalenie terminu, do upływu którego mogą być naliczane kary umowne. Powyższe okoliczności powodują, że kary umowne mogą zostać wykorzystane w sposób sprzeczny z funkcją naprawienia powstałej szkody, jaką po winna pełnić kary umowne oraz w sposób sprzeczny z zasadami współzycia społecznego. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 29 listopada 2013 roku, sygn. akt I CSK 124/13, dotyczącym przesłanek miarkowania kar umownych jako rażąco wygórowanych wskazał, iż „kara umowna nie może być instrumentem służącym wzbogaceniu wierzyciela, a zatem przyznającym mu korzyść majątkową w istotny sposób przekraczającą wysokość poniesionej przez wierzyciela szkody. Celem miarkowania kary umownej jest natomiast ochrona równowagi interesów stron i zapobieżenie nadmiernemu obciążeniu dłużnika oraz niesłusznemu wzbogaceniu wierzyciela”.

Cały system kar umownych, zawarty w § 22 ust. 1 pkt 3), 4), 16), 24), ust. 3 i ust. 7 projektowych postanowień umowy opiera się na ustaleniu wysokości każdej kary umownej w stosunku do całkowitego wynagrodzenia należnego wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia.

Jest to o tyle istotne, że sam Zamawiający przewiduje koszt realizacji przedmiotu umowy w wysokości około 3,5 mln złotych brutto.

Zatem, kary umowne mogą zostać naliczone w następujący sposób, dla przykładu:

- 1) §22 ust. 1 pkt 3) za zwłokę w dostarczeniu nowego lub uaktualnionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, które wniesione zostało w innej formie niż pieniądz – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na dostarczenie, natomiast za brak złożenia – kwotę w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto; tj. w wysokości około 3 500,00 zł za każdy dzień zwłoki oraz około 17 500,00 zł za brak złożenia zabezpieczenia,
- 2) §22 ust. 1 pkt 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego oraz w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki; tj. w wysokości około 17 500,00 zł za każdy dzień zwłoki,
- 3) §22 ust. 1 pkt 16) w przypadku niedopełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego w Dokumentach Zamówienia czynności w zakresie realizacji zamówienia i/lub nie przedstawienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie oświadczenia lub dokumentów, o których mowa w § 15 ust. 9, 10 i 12 umowy, dokumentującego świadczenie pracy w rozumieniu



przepisów Kodeksu pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy miesiąc realizacji umowy, w którym nie dopełniono przedmiotowego wymogu; tj. w wysokości około 70 000,00 zł za każdy miesiąc, 4) §22 ust. 1 pkt 24) za każdy stwierdzony przypadek stosowania materiałów nieposiadających odpowiedniego dopuszczenia do obrotu lub niezapewniających sprawności eksploatacyjnej przedmiotu umowy - w wysokości 1% ustalonego w umowie wynagrodzenia brutto za realizację przedmiotu umowy; tj. w wysokości około 35 000,00 zł,

5) § 22 ust. 3 Naliczone kary za zwłokę łącznie nie mogą przekroczyć 40% wynagrodzenia umownego brutto, uwzględniając okres zwłoki w stosunku do terminu końcowego; tj. w wysokości około 1 400 000,00 zł,

6) § 22 ust. 7 Zamawiającemu przysługuje prawo kumulowania kar umownych, tj. naliczenia kar odrębnie w każdym przypadku, gdy zaistnieją przesłanki ich zastosowania. Łączna, maksymalna kwota kar umownych nie może jednak przekroczyć 40% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy; tj. w wysokości około 1 400 000,00 zł.

Powyższe okoliczności przesądzają o tym, że w niniejszym przypadku mamy do czynienia z karami rażąco wygórowanymi – w zakresie kar opisanych przez Zamawiającego w § 22 ust. 1 pkt 3), 4), 16), 24), ust. 3 i ust. 7 projektowych postanowień umowy.

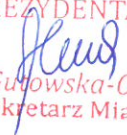
Mając na uwadze prosimy o dokonanie modyfikacji § 22 ust. 1 pkt 3), 4), 16), 24), ust. 3 i ust. 7 projektowych postanowień umowy w ten sposób, że obniżone zostaną wartości kar umownych i zostaną one powiązane z zakresem zrealizowania przedmiotu zamówienia lub czynnością, której dotyczą oraz zostaną zrównane z wysokością kar umownych, do jakich ma prawo Wykonawca.

**Odpowiedź:**


Zamawiający podtrzymuje zapisy SWZ w powyższym zakresie.

Pozostałe warunki specyfikacji warunków zamówienia nie ulegają zmianie.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

  
Aneta Gulowska-Grucelska  
Sekretarz Miasta

Dyrektor  
Wydziału Koordynacji Projektów  
i Zamówień Publicznych

  
Marcin Suski