



## URZĄD MIEJSKI W RZEPINIE

Plac Ratuszowy 1, 69-110 Rzepin tel. 957596285, fax 957596478  
e-mail: sekretariat@rzepin.pl, www.rzepin.pl  
NIP: 598-00-05-597, REGON: 000526162



POLSKI  
ŁĄD



Investycja pn.: „Budowa Rzepińskiego Centrum Sportowego – II etap”

**Gmina Rzepin**  
**Plac Ratuszowy 1**  
**69-110 Rzepin**

RGKŚI.271.1.2023.AP

07.02.2023 r.

### **Odpowiedzi na pytania nr 2** **dot. Specyfikacji Warunków Zamówienia**

Niniejszym informuję, że w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Budowa Rzepińskiego Centrum Sportowego – II etap” od kilku z Wykonawców wpłynęły następujące zapytania:

#### **Pytanie 1:**

Czy kwota wskazana w Planie postępowań o udzielenie zamówień na rok 2023 w poz. 1.1.5 dotyczy tylko II etapu, który jest przedmiotem zamówienia niniejszego postępowania?

#### **Pytanie 2:**

Zgodnie z § 1 ust. 9 umowy „...Wykonawca zapewnia finansowanie zadania w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłaty z Promesy, na zasadach określonych w § 5 Umowy”.

Prosimy o potwierdzenie, że zgodnie z § 5 ust. 2 umowy Zamawiający będzie rozliczał się z Wykonawcą w systemie miesięcznym do wysokości 85% łącznego wynagrodzenia brutto.

#### **Pytanie 3:**

Prosimy o potwierdzenie, że cena ryczałtowa, o której mowa w SWZ i w projekcie umowy pozostaje stała w zakresie robót ujętych w PFU (etap II) 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.

#### **Pytanie 4:**

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
- odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
- zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
- opóźnia się w zapłacie wynagrodzenia należnego wykonawcy.

#### **Pytanie 5:**

Prosimy o uwzględnienie poniższych kar umownych w projekcie umowy:

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia należnego wykonawcy w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu ustalonego terminu na zapłatę,
- za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto za każdy opóźnienia dzień
- z tytułu nieuzasadnionego przedłużania czynności odbioru w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu ustalonego terminu na rozpoczęcie lub zakończenie czynności odbiorowych

Zgoda na uwzględnienie kar umownych zrównoważy prawa i obowiązki stron.

Zamawiający w postępowaniu posiada szczególnie uprzywilejowaną pozycję, jednakże znaczące naruszenie przez Zamawiającego równowagi stron umowy może zostać zakwestionowane przez Krajową Izbę Odwoławczą.

Zamawiający nie powinien konstruować umowy w sposób, który negatywnie wpłynie na ilość złożonych w przetargu ofert. Nie może także przerzucić całości ryzyka gospodarczego na wykonawcę (wyrok Sądu Okręgowego Warszawa-Praga o sygn. akt IV Ca 508/05).

Określając wysokość kar umownych, Zamawiający powinien kierować się zdrowym rozsądkiem. Zbyt restrykcyjne kary umowne w połączeniu z wynikającą z ustawy o finansach publicznych koniecznością ich dochodzenia przez Zamawiającego może prowadzić nie tylko do negatywnych konsekwencji dla wykonawcy, ale być powodem niemożności zrealizowania zamówienia.

Z uwagi na fakt, iż to Zamawiający jest gospodarzem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, korzystanie z tak uprzywilejowanej pozycji nie może jednak przejawiać się w kształtowaniu wzoru umowy w sposób, który rażąco będzie naruszał równowagę stron umowy. Mimo możliwości przerzucenia znacznego ryzyka na wykonawcę zamawiający powinni dążyć do przygotowania umowy, która nie tylko zabezpieczy ich interesy, ale będzie także odpowiedzią na potrzeby rynku. Zbyt rygorystyczne postanowienia umowy mogą doprowadzić do niezrealizowania inwestycji lub niezrealizowania jej w oczekiwanym przez zamawiającego terminie.

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.

#### **Pytanie 6:**

Wykonawca zobowiązany jest wykonać całość zamówienia w terminie 26 miesięcy od daty podpisania przez obie strony umowy. Zgodnie z § 2 ust. 3 umowy terminem wykonania całości zamówienia jest data podpisania protokołu końcowego.

Jak to ma się do terminu na wyznaczenie i rozpoczęcie czynności odbioru końcowego (10 dni roboczych od zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego) oraz terminu do dokonania odbioru (10 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru)?

W sumie Zamawiający „zabiera” wykonawcy do 20 dni roboczych na procedurę odbiorową. W rzeczywistości termin realizacji zamówienia zostaje skrócony o 1 miesiąc (4 tygodnie).

Prosimy o potwierdzenie, że dzień skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru stanowi podstawę oceny dotrzymania przez wykonawcę umownego terminu wykonania robót.

**Pytanie 7:**

Oprócz belek do skoku w dal i stanowiska do pchnięcia kulą w PFU nie ma opisanego wyposażenia jakie trzeba dostarczyć w ramach realizacji 2-ego etapu. Proszę o odpowiedź czy zamawiający wymaga dostawy i instalacji belek do trójskoku (kobiety + mężczyźni), materaca oraz stojaków do skoku w dal, bramek piłkarskich, słupków i siatek do tenisa, etc..

**Pytanie 8:**

Proszę o potwierdzenie łącznej powierzchni poliuretanowej jaka ma być zainstalowana przy budowie bieżni lekkoatletycznej.

**Pytanie 9:**

Proszę o potwierdzenie jak ma być zasilane nawodnienie boiska z trawy naturalnej ? Z sieci miejskiej czy ze zbiornika z I Etapu?

**Pytanie 10:**

Proszę o potwierdzenie jak ma być zasilane system ogrzewania budynku socjalnego ?

**Pytanie 11:**

W PFU przewidziane są trybuny na 250 miejsc dla widzów. Czy dodatkowo trzeba wykonać trybunę dla gości z wydzieleniem i osobnym wejściem? Jeżeli tak, proszę o wskazanie miejsca i wielkości trybuny dla kibiców drużyny przyjezdnej.

**Pytanie 12:**

Czy ogrodzenie całego terenu o wys. 1,8m oraz mury oporowe mają być wykonane w którym Etapie?

**Pytanie 13:**

Proszę o potwierdzenie kiedy należy przedstawić dokumenty oferowanych nawierzchni ? Do oferty, przed podpisaniem umowy czy przed wbudowaniem.

**Pytanie 14:**

Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie innej nawierzchni poliuretanowej niż na bazie granulatu TPV ?

**Pytanie 15:**

Czy zamawiający dopuści do zainstalowania nawierzchni tenisowe o parametrach niższych / gorszych niż te opisane w PFU ?

**Pytanie 16:**

Zamawiający wymaga dla trawy na kort tenisowy certyfikatu ITF kategorii 3 Medium (średnio szybka). Jest to prawdopodobnie błąd pisarski. Zwracamy uwagę, że certyfikat ITF kategorii 3 odpowiada kategorii średniej, zaś kategorią średnio szybką jest certyfikat o kategorii 4. Zatem prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający w postępowaniu wymaga certyfikatu ITF kategorii 4 medium-fast (średnio-szybka).

**Na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710.), zwana dalej ustawą, Zamawiający odpowiada poniżej na ww. zapytania:**

**Odpowiedź nr 1:**

Pozycja wskazana w planie postępowań dotyczy dwóch etapów.

**Odpowiedź nr 2:**

Zgodnie z §5 ust. 2 umowy zamawiający dopuszcza płatności częściowe (nie częściej niż raz na miesiąc), suma faktur częściowych nie może przekroczyć 85% łącznego wynagrodzenia brutto. Zamawiający powyższym zapisem potwierdza możliwość rozliczenia w systemie miesięcznym.

**Odpowiedź nr 3:**

W ramach oferty należy przewidzieć wszelkie koszty związane z realizacją zadania na podstawie i zgodnie z PFU oraz pozostałymi dokumentami postępowania udostępnionych na stronie prowadzonego postępowania. Jeżeli podczas sporządzania oferty pojawiają się wątpliwości co do zakresu wyceny proszę o zadanie pytania.

**Odpowiedź nr 4:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów umowy.

**Odpowiedź nr 5:**

W umowie jest zachowana równowaga stron, kary umowne są przewidziane również dla zamawiającego za odstąpienie od umowy (§ 15 ust. 2 umowy), natomiast nie ma uzasadnienia do wprowadzania dodatkowych kar umownych za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia, za którą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa przysługują odsetki. Co do terminów dokonania odbiorów - zostały one w umowie ściśle określone, a ich ewentualne niedochowanie przez zamawiającego nie będzie miało żadnych negatywnych konsekwencji dla wykonawcy, szczególnie przy ustalaniu kar umownych dla wykonawcy za niedotrzymanie terminów wykonania umowy lub usuwania wad, które należą się za zwłokę, czyli z przyczyn zawinionych przez wykonawcę.

W zakresie potwierdzenia: 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.

- okoliczności powyższe zostały przewidziane w umowie w § 18 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 2 lit. d)

**Odpowiedź nr 6:**

Zamawiający potwierdza, że datą odbioru końcowego będzie dzień dokonania skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru z uwzględnieniem zapisów §6 ust. 6.

**Odpowiedź nr 7:**

Całość przedsięwzięcia należy wycenić jako kompletny obiekt wraz z wyposażeniem adekwatnym do celu jakiemu ma służyć.

**Odpowiedź nr 8:**

2100 m<sup>2</sup>

**Odpowiedź nr 9:**

Nawadnianie boiska z trawy naturalnej zasilane będzie z sieci miejskiej.

**Odpowiedź nr 10:**

Zgodnie z PFU „...Źródłem ciepła ma być pompa ciepła...”.

**Odpowiedź nr 11:**

Zamawiający nie przewiduje wydzielonej trybuny dla gości z osobnym wejściem.

**Odpowiedź nr 12:**

Ogrodzenie całego terenu oraz mury oporowe należy wykonać etapie I dla całości terenu.

**Odpowiedź nr 13:**

Dokumenty dotyczące oferowanych nawierzchni należy złożyć przed wbudowaniem, natomiast na etapie sporządzania oferty należy skalkulować wykonanie nawierzchni nie gorszych niż określonych w PFU.

**Odpowiedź nr 14:**

Zamawiający nie dopuszcza zastosowania innej nawierzchni poliuretanowej.

**Odpowiedź nr 15:**

Zamawiający nie dopuści do zainstalowania nawierzchni tenisowych o parametrach niższych niż opisane w PFU.

**Odpowiedź nr 16:**

Zamawiający potwierdza, że nastąpiła omyłka pisarska.

W ramach budowy kortu tenisowego z nawierzchnią trawiastą Zamawiający będzie wymagał certyfikatu ITF w kategorii 4 medium-fast.

Artur Pacześny  
Kierownik Referatu Gospodarki  
Komunalnej Środowiska i Inwestycji

*//podpis na oryginale//*