

Bobrowice, dnia 11.06.2024r.

ZPR.271.5.2024

## Do Wykonawców

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Budowa stacji uzdatniania wody w Bronkowie”.

### Wyjaśnienie Nr 2 SWZ i Zmiana (2) SWZ

Działając na podstawie art. 284 ust. 1, ust.2 i ust. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. 2023 poz.1605 ze zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”, Zamawiający przekazuje treść zapytania do Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) wraz z odpowiedziami.

#### **Pytanie 1:**

„W związku z chęcią przystąpienia do w/w przetargu zwracamy się z uprzejmą prośbą o przesunięcie terminu składania ofert o minimum 7 dni, celem opracowania rzetelnej i szczegółowej analizy przedmiotu zamówienia zakończonej przygotowaniem kompletnej oferty cenowej. Ze względu na dużą ilość postępowań przetargowych ogłoszonych przez różnych Zamawiających oraz złożoność w/w przedmiotu zamówienia przygotowanie poprawnej merytorycznie, wyczerpującej, a także zgodnej z Państwa zaleceniami wyceny robót wchodzących w zakres zamówienia jest utrudnione. Wydłużenie tego okresu, pozwoli na skompletowanie ofert od dostawców oraz producentów materiałów i urządzeń oraz na przygotowanie treści oferty, tak by nie budziła ona wątpliwości Zamawiającego. Jesteśmy przekonani, że przesunięcie terminu składania ofert dla ww. zadania inwestycyjnego nie spowoduje uciążliwości zarówno Zamawiającemu jak i wszystkim zainteresowanym. „

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający przedłużył termin składania i otwarcia ofert o tyle o ile jest to możliwe.

#### **Pytanie 2:**

„Zgodnie z art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych Dz.U. poz. 2019 ze zm.), zwanej dalej „p.z.p.”, Wykonawca zwraca się z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ w następującym zakresie:

1. Zgodnie z Załącznikiem nr 10 Opis przedmiotu zamówienia realizacja zadania występuje w formule zaprojektuj-wybuduj, w której to wykonawcy dokonują wyceny na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego, natomiast Wzór umowy – Załącznik nr 7, odsyła do dokumentacji projektowej jako dokumentu stanowiącego opis przedmiotu zamówienia. Wykonawca wnosi o modyfikację projektowanych postanowień umownych i dopasowanie do formuły zaprojektuj-wybuduj.

#### Wzór umowy § 1 Przedmiot umowy

Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy przeanalizował OPZ, dokumentację projektową, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz warunki wykonania robót określone w specyfikacji warunków zamówienia, dokonał potrzebnych mu pomiarów i badań, jak również uzyskał wszystkie niezbędne informacje, które są konieczne do realizacji niniejszej umowy.

Wnosimy o usunięcie fragmentu zaznaczonego kolorem czerwonym oraz wprowadzenie obowiązku przeanalizowania PFU. Wykonawca na tym etapie nie ma dostępu do wymienionych dokumentów, dokumenty te stanowią dokumentację projektową, która wykona wykonawca na etapie realizacji zamówienia.

Żądanie, aby wykonawca przeprowadził badania i pomiary przed podpisaniem umowy, przeczy zasadom wskazanym w Prawie zamówień publicznych. To obowiązkiem Zamawiającego jest opisanie przedmiotu zamówienia w sposób wyczerpujący i jednoznaczny (art. 99 Pzp) i wykonawca nie może niejako sprawdzać czy OPZ został właściwie przygotowany poprzez przeprowadzenie pomiarów i badań.

### **Odpowiedź:**

Zamawiający niniejszym usuwa fragment zaznaczony kolorem czerwonym oraz informuje, że przed sporządzeniem oferty wykonawcy są zobowiązani przeanalizować wszystkie dokumenty załączone do niniejszego postępowania (w tym PFU).

### **Pytanie 3**

„2. Wykonawca zwraca się z wnioskiem o ujednoczenie zapisów dot. gwarancji oraz rękojmi na wbudowane urządzenia i materiały. Zgodnie z SWZ Rozdział 21 okres gwarancji ma być równy okresowi gwarancji producenta i nie jest okresem deklarowanym przez wykonawcę, który stanowi jedno z kryteriów oceny ofert, natomiast w Załączniku nr 1 – Formularz oferty, Zamawiający wprost wskazuje, że deklarowany przez wykonawcę okres gwarancji i rękojmi dotyczy również wbudowanych urządzeń i materiałów.

Fragment SWZ

Przez „gwarancję” Zamawiający rozumie udzielenie gwarancji na wykonane roboty na okres **minimum 36 miesięcy, maksymalnie 60 miesięcy** na wszystkie wykonane roboty budowlane. Na zamontowane materiały i urządzenia wykonawca udzieli gwarancji na czas równy z gwarancją fabryczną producenta.

Fragment Załącznika nr 1 - Oferta

Na całość wykonanych robót budowlanych oraz **wbudowane urządzenia i materiały udzielamy** Zamawiającemu **gwarancji** na okres ..... **miesiący** od daty bezusterkowego końcowego odbioru robót.”

### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisem Rozdziału 21 SWZ

„Przez „gwarancję” Zamawiający rozumie udzielenie gwarancji na wykonane roboty na okres **minimum 36 miesięcy, maksymalnie 60 miesięcy** na wszystkie wykonane roboty budowlane. Na zamontowane materiały i urządzenia wykonawca udzieli gwarancji na czas równy z gwarancją fabryczną producenta.”

Załączono do niniejszego wyjaśnienia zmieniony formularz oferty – w którym wykonawca podaje tylko okres gwarancji dot. wykonanych robót budowlanych.

### **Pytanie 4**

1. „Wykonawca zwraca się z wnioskiem o ujednoczenie zapisów dot. terminu płatności. W załączniku nr 1 – Oferta wskazano 30 dni, natomiast w Załączniku nr 7 – Wzór umowy § 5 Warunki płatności wskazano 14 dni.”

### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że termin płatności wynosi 14 dni.

### **Pytanie 5**

2. „Wykonawca wnosi o usunięcie w § 1 ust 2 pkt e). Postanowienie jest zbyt ogólne i przenosi wszelkie ryzyka na wykonawcę oraz stoi w sprzeczności z art. 99 Pzp, zgodnie z którym to Zamawiający ma opisać przedmiot zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący a nie żądać od wykonawcy, aby ten pozyskał niezbędne dane mogące mieć wpływ na ryzyko i koszt realizacji umowy.

Fragment umowy:

1. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy uzyskał wszystkie niezbędne informacje dotyczące:  
a) warunków i możliwości urządzenia zaplecza technicznego i zasilania go w niezbędne media,

- b) występowania urządzeń i elementów wymagających demontażu na czas robót i ponownego ich montażu jeżeli nie podlegają wymianie na nowe,
- c) stanu i systemu dróg dojazdowych,
- d) zapewnienie dojazdu do placu budowy w trakcie wykonywania robót,
- e) innych danych niezbędnych do wykonania robót i mogących mieć wpływ na ryzyko i koszty realizacji umowy."

**Odpowiedź:**

Zamawiający usuwa z umowy zaznaczoną przez wykonawcę treść tj. innych danych niezbędnych do wykonania robót i mogących mieć wpływ na ryzyko i koszty realizacji umowy."

**Pytanie 6**

3. „Wykonawca wnosi o poprawę omyłki § 2 Wzoru umowy (termin realizacji wynosi 1 msc). Ponadto Wykonawca zwraca się z wnioskiem o analizę, czy termin wskazany w SWZ – 10 miesięcy jest terminem realnym biorąc pod uwagę, że w zakresie zamówienia jest wykonanie projektu, który jest poprzedzony:
- a. przygotowaniem koncepcji zatwierdzonej przez Inwestora (ok 1-2 miesięcy)
  - b. uzyskaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (ok. 2 miesiące),
  - c. procedurą zatwierdzenia projektu i wydania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia (ok 2 miesiące).

Powyższe czynności zajmą ok. 5-6 miesięcy i dopiero po ich wykonaniu można rozpocząć wykonywanie robót budowlanych. Na wykonanie robót związanych z montażem zbiornika V100 m<sup>3</sup>, montaż budynku, wykonanie nowej technologii wraz z wykonaniem instalacji elektrycznej i automatycznej, wykonaniem prób technologicznych pozostaje jedynie 4 – 5 miesięcy, co zdaniem Wykonawcy działającego w branży hydrotechnicznej, jest zbyt mało. Wykonawca proponuje wydłużenie terminu realizacji do 12 miesięcy."

**Odpowiedź:**

Termin wykonania zamówienia zgodnie z Rozdziałem 10 SWZ to **10 miesięcy od podpisania umowy.**

Zadanie jest dofinansowywane z PROW 2014-2020 – Zamawiający zobowiązany jest złożyć rozliczenie do Urzędu Marszałkowskiego najpóźniej w czerwcu 2025r., dlatego nie ma możliwości przedłużenia terminu wykonania umowy. Omyłkę skorygowano we wzorze umowy.

**Pytanie 7**

4. „Wzór umowy - § 3 ust. 3 - Wykonawca wnosi o zmianę postanowienia w taki sposób, aby wynagrodzenie określone w ust.1 obejmowało wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, które wykonawca działając z należytą starannością mógł przewidzieć na podstawie dokumentów zamówienia."

**Odpowiedź:**

Zamawiający zmienił treść wzoru umowy w tym zakresie.

3. Wynagrodzenie określone w ust.1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, **które wykonawca działając z należytą starannością mógł przewidzieć na podstawie dokumentów zamówienia.**

**Pytanie 8**

5. „Wykonawca wnosi o wyjaśnienie, co Zamawiający rozumie przez § 3 ust. 9 – czy Zamawiający wymaga, aby roboty zamienne nie były droższe od robót, które były pierwotnie zakładane? Jeśli tak, Wykonawca

wyjaśnia, że roboty zamienne w zależności od technologii wykonania, materiałów itd. mogą być tańsze lub droższe od tych, które były pierwotnie zakładane.”

**Odpowiedź:**

Zamawiający usunął §3 ust 9 o treści:

„9. Zmiany, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu nie spowodują podwyższenia ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w ust 1 niniejszego paragrafu.”

**Pytanie 8**

6. „Zamawiający opisał w jaki sposób będą rozliczane roboty zamienne, natomiast jedynie przewidział wystąpienie robót dodatkowych a nie opisał sposobu ich rozliczenia. Wykonawca wnosi o dodanie do Wzoru umowy informacji w jaki sposób będą rozliczane roboty dodatkowe. Zdaniem Wykonawcy zarówno roboty zamienne jak i dodatkową mogą być rozliczane w sposób przewidziany w § 3 ust. 8 Wzoru umowy.”

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że roboty dodatkowe będą rozliczane w sposób przewidziany w § 3 ust. 8 Wzoru umowy zgodnie ze stawkami kalkulacyjnymi wskazanymi przez wykonawcę w formularzu oferty.

Dodano zapisy w umowie – §3 ust 7c) i § 10 ust 2 pkt.23.

**Pytanie 9**

7. „Wykonawca wnosi o usunięcie z umowy postanowień o bezusterkowym protokole odbioru. Zgodnie z aktualnym orzecznictwem wady i usterki, które nie wpływają na możliwość korzystania z przedmiotu umowy, podlegają wpisowi do protokołu i wymagają usunięcia, natomiast nie mogą stanowić przeszkody w odbiorze przedmiotu zamówienia, nie mogą wpływać na wypłatę należnego wynagrodzenia, a także opóźniać rozpoczęcia biegu terminu gwarancji.

Sąd Najwyższy (V CSK 99/07)

Jeżeli w umowie znalazłoby się postanowienie, w myśl którego odbiór prac nastąpi jedynie wówczas, gdy zostanie sporządzony protokół odbioru bezusterkowego, nie mogłoby on być uznany za wiążące.

Sąd Apelacyjny w Warszawie (I ACa 253/15)

Skoro celem zawarcia umowy o roboty budowlane jest wybudowanie określonego w projekcie technicznym budynku, co wiąże się z obowiązkiem Wykonawcy do jego należytego wykonania, z którym związany jest obowiązek Zamawiającego jego odbioru i zapłaty wynagrodzenia, to uznanie, iż taki formalny odbiór będzie mógł mieć miejsce po usunięciu nawet najdrobniejszych usterek, w żaden sposób niewpływających na możliwość z niego korzystania i przesuwania w czasie spisania protokołu końcowego, także np. w sytuacji gdy nastąpiło przejęcie budynku, zawiera się w ograniczeniach swobody umów.

Krajowa Izba Odwoławcza (KIO 2017/19)

Zastrzeżenie umowne, że roboty mogą być odebrane jedynie wówczas, gdy nie są obciążone jakimikolwiek usterekami zostało w orzecznictwie uznane za sprzeczne z naturą stosunku zobowiązaniowego, co skutkuje jego nieważnością jako sprzecznego z normą art. 353<sup>1</sup> k.c.”

**Odpowiedź:**

Zamawiający skorygował zapisy w formularzu oferty oraz umowie.

W formularzu oferty wprowadzono treść:

2. Na całość wykonanych robót budowlanych udzielamy Zamawiającemu **gwarancji** na okres ..... **miesiące** od daty bezusterkowego końcowego odbioru robót lub końcowego odbioru robót wskazującego w protokole odbioru na wady i usterki, które nie wpływają na możliwość korzystania z przedmiotu umowy i wymagają usunięcia.

### **Pytanie 10**

„W związku z chęcią przystąpienia do w/w przetargu zwracamy się z prośbą o odpowiedź na poniższe pytania:

1. Wnosimy o wydłużenie terminu wykonania zamówienia o minimum 2 miesiące z uwagi na konieczność wykonania kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, która zajmie Wykonawcy ok. 6 miesięcy. Okres realizacji robót budowlanych przypadając będzie w okresie zimowym, co również nie będzie sprzyjać możliwości przyspieszenia realizacji zaplanowanych prac. Wydłużenie terminu wykonania zamówienia pozwoli Wykonawcy na terminową realizację wszystkich robót wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia.”

### **Odpowiedź:**

Zadanie jest dofinansowywane z PROW 2014-2020. W związku z datą zakończenia programu przypadającą na 30 czerwca 2025r. gmina nie ma możliwości uzyskania od Instytucji Zarządzającej przedłużenia terminu na złożenie rozliczenia pozyskanych środków.

Gmina w braku zobowiązania jest do złożenia rozliczenia z wykonania zakończonej budowy stacji uzdatniania wody w Bronkowie, aby nie stracić pozyskanych środków.

Jeżeli będą istniały przesłanki do przedłużenia wskazanego terminu realizacji (obecnie do 10 miesięcy od podpisania umowy) – gmina będzie mogła tylko nieznacznie przedłużyć termin wykonania tak aby możliwe było złożenie przez gminę rozliczenia do 30.06.2025r.

### **Pytanie 11**

„2. Wnosimy o zmianę zapisu umowy, o którym mowa w § 6 ust 1 pkt. 1.2 na proponowany:

1.2 Przekazanie placu budowy w terminie do 7 dni roboczych od uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę (o ile jest wymagana) lub dokonanie prawomocnego zgłoszenia dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę.”

### **Odpowiedź:**

Zamawiający wprowadził proponowaną zmianę do umowy.

### **Pytanie 12**

„3. Wnosimy o ujednoczenie zapisów umownych dotyczących okresu udzielonej Zamawiającemu gwarancji jakości. Zgodnie z SWZ Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty na okres minimum 36 miesięcy, maksymalnie 60 miesięcy na wszystkie wykonane roboty budowlane. Na zamontowane materiały i urządzenia Wykonawca udzieli gwarancji na czas równy z gwarancją fabryczną producenta. Zgodnie z zapisami projektu umowy, w tym Dokumentu Gwarancyjnego Zamawiającego Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot (roboty budowlane, instalacje, urządzenia) objęty przedmiotową umową na okres zgodnie z ofertą Wykonawcy. Wnosimy o ujednoczenie zapisów projektu umowy na zgodne z przyjętym w SWZ kryterium oceny ofert.”

### **Odpowiedź:**

Ujednoczono zapisy na zgodne z treścią Rozdziału 21 SWZ.

### **Pytanie 13**

„Wnosimy o zmianę wysokości kar umownych, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt c-d) na proponowane:

c) za nieterminowe zakończenie realizacji zamówienia - w wysokości **0,2%** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego, wynikającego z §2 umowy

d) za nieterminowe usuwanie wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości **0,2%** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki. Bieg terminu naliczania kary rozpoczyna się z upływem dnia, który został wyznaczony do usunięcia wad,

Kary w zaproponowanej przez Zamawiającego wysokości są karami wygórowanymi, wysoki poziom kar umownych zmusi Wykonawcę do uwzględnienia tego elementu ryzyka przy wycenie usług dla Zamawiającego, co znajdzie wyraz w podwyższeniu ceny. Z tych względów zwracamy się o rozważenie czy kary umowne w wysokości zaproponowanej w ww. pytaniu, nie będą chronić Zamawiającego w dostatecznym stopniu.”

### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie dokonuje zmiany w tym zakresie.

Działając na podstawie art. 286 ust.3 Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. 2023 poz.1605 ze zm.),  
**Zamawiający zmienia termin składania i otwarcia ofert na dzień ~~18~~ 18. czerwca 2024r.**

Niniejsze wyjaśnienie staje się integralną częścią SWZ i wykonawcy są zobowiązani do uwzględnienia jego zapisów przy sporządzaniu oferty.

**WOJCIECH**  
*Wojciech Wąchała*  
**Wojciech Wąchała**