

**GMINA  
ŚWIĘTOCHŁOWICE**

Świętochłowice, 7.03.2024 r.

INZP.271.3.15.2024

**wszyscy uczestnicy postępowania  
ubiegający się o udzielenie zamówienia  
publicznego**

dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem jest: **Przebudowa budynku Centrum Kultury Śląskiej „Grotta” w Świętochłowicach**

Działając w na podstawie przepisu art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.) Zamawiający udostępnia treść zapytań wraz z wyjaśnieniami dotyczącymi treści specyfikacji warunków zamówienia.

**Pytanie nr 1**

W opisie instalacji klimatyzacji dla sali widowiskowej przewidziane są klimatyzatory kasetonowe natomiast na rysunku pokazane są jednostki ściennie, proszę o informacje jakie urządzenia należy wycenić?

**Odpowiedź:**

Należy przyjąć jednostki ściennie, ze względu na zabytkowy charakter sali - bez ingerencji w sufit.

**Pytanie nr 2**

Nigdzie nie uwzględniono zestawu hydroforowego ( jest tylko na rysunku) czy jest on w zakresie GW?

**Odpowiedź**

Zestaw hydroforowy jest w zakresie GW.

**Pytanie nr 3**

Zestaw wodomierzowy- nie uwzględniono zaworu pierwszeństwa, zaw. antyskażeniowych, filtrów oraz zaworów odcinających -brak schematu .prosimy o dodanie takiej pozycji.

**Odpowiedź**

Zestaw wodomierzowy (kompletny) jest w zakresie przyłącza wodociągowego - patrz projekt przyłącza.

**Pytanie nr 4**

Po zsumowaniu podgrzewaczy, umywalek, pisuarów, wc, krtek ściekowych, zaworów czerpalnych - nie zgadza się ilość podejść wodnych i kanalizacyjnych oraz zaworów odcinających i podpionowych - prosimy o zaktualizowanie przedmiaru.

**Odpowiedź**

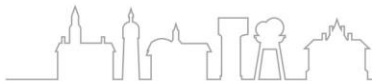
W załączeniu uzupełniony przedmiar robót.

**Pytanie nr 5**

mamy czyszczaki Fi 75 i rury wywiewne 4 szt. a z rysunku wynika 16 pionów kanalizacyjnych Fi 110, prosimy o zmianę przedmiaru.

**Odpowiedź**

W załączeniu uzupełniony przedmiar robót.



**Pytanie nr 6**

Istniejące przyłącza kanalizacyjne 3 szt. - brak opisu czy wpięcie do kanalizacji jest bezpośrednio czy do istniejących studzienek, czy należy budować nowe?

**Odpowiedź**

Należy dokonać wpięcia do istniejących studzienek na dziedzińcu wewnętrznym.

**Pytanie nr 7**

Schemat rozbudowy rozdzielacza c.o. o dwa obiegi grzewcze c.o. + c.t. (sterowanie ), brak glikolu.

**Odpowiedź**

Należy w wycenie uwzględnić ok .8 l glikolu.

**Pytanie nr 8**

Z opisu wynika, że rury wszystkich instalacji i skrzynki hydrantowe należy wkuć i zatynkować- zbyt mała ilość w kosztorysie uzupełnienia zaprawą i tynków, zbyt mała ilość gruzu do wywozu i utylizacji.

**Odpowiedź**

Instalacje częściowo będą wkuwane częściowo prowadzone natynkowo - w przedmiarze każdej branży uwzględniono odpowiedni zakres na prace budowlane.

**Pytanie nr 9**

Branża elektryczna. W przedmiarze brakuje pozycji zakresu zabezpieczenia instalacji zewnętrznych teletechnicznych Netia i Vectra. Proszę o uzupełnienie.

**Odpowiedź**

W przedmiarze "Przebudowa sieci SN, nN i telekomunikacyjnych" zawarte w pkt. 4 i 5 są informacje o zabezpieczeniu i przebudowie sieci Netia i Vectra.

**Pytanie nr 10**

Branża elektryczna. W przedmiarze brakuje pozycji zakresu przebudowy instalacji zewnętrznych teletechnicznych Netia i Vectra. Proszę o uzupełnienie.

**Odpowiedź**

W przedmiarze "Przebudowa sieci SN, nN i telekomunikacyjnych" zawarte w pkt. 4 i 5 są informacje o zabezpieczeniu i przebudowie sieci Netia i Vectra.

**Pytanie nr 11**

Branża elektryczna. Na rzucie E\_SIE22009\_U06\_SEN\_101\_00 widnieje informacja, że należy wykonać nowe okablowanie ziemne, natomiast brak jest informacji jakie to ma być okablowanie.

**Odpowiedź**

Informacje o typie projektowanego okablowania ujęto w opisie technicznym i zestawieniu materiałów sieci zewnętrznych elektrycznych i telekomunikacyjnych.

**Pytanie nr 12**

Branża elektryczna. Proszę o udostępnienie opisu technicznego na zakres sieci zewnętrznych. Wg. udostępnionych rzutów zakres prac jest dosyć obszerny i nigdzie nie jest dobrze opisane co należy zrobić oraz brak jest zestawienia materiałów. Proszę o uzupełnienie dokumentacji.

**Odpowiedź**

Dokumentacja została przekazana jako kompletna, zawierająca opis techniczny oraz zestawienie materiałów dla sieci zewnętrznych elektrycznych i telekomunikacyjnych.



**Pytanie nr 13**

Prosimy o zmianę pozycji przedmiarowej posadzki z żywicy poz. 135 zgodnie z dokumentacją należy wykonać w ilości 207 m<sup>2</sup> a w przedmiarze 165 m<sup>2</sup>.

**Odpowiedź**

W przedmiarze należy przyjąć obmiar: 9,31+25,16+17,53+5,27+14,36+10,67+57,95+44,70 m<sup>2</sup>

**Pytanie nr 14**

Prosimy o zmianę pozycji przedmiarowej dot. renowacji parkietu poz. 137 zgodnie z dokumentacją należy wykonać w ilości około 370 m<sup>2</sup> a w przedmiarze jest 282 m<sup>2</sup>.

**Odpowiedź**

Ilość podana w przedmiarze jest prawidłowa. Należy odjąć powierzchnię sceny od powierzchni pomieszczenia.

**Pytanie nr 15**

Prosimy o zmianę pozycji przedmiarowej dot. stopnic drewnianych poz. 143 zgodnie z dokumentacją należy wykonać w ilości 56 szt. a w przedmiarze jest 46 szt.

**Odpowiedź**

Należy przyjąć ilość w przedmiarze 56 szt.

**Pytanie nr 16**

Czy przedmiar robót budowlanych w zakresie renowacji elewacji jest prawidłowy? Wg. nas błędnie wpisano odniesienie się do pozycji przedmiarowej.

**Odpowiedź**

Podane w przedmiarze ilości są prawidłowe. Wymiana cegieł, uzupełnianie ubytków oraz patynowanie zakłada się dla 5% powierzchni całej elewacji.

**Pytanie nr 17**

Prosimy o wskazanie w których ściany w piwnicy należy wykonać iniekcje.

**Odpowiedź**

Iniekcja pozioma w ścianach, gdzie nie podbija się fundamentów.

Iniekcja pionowa w ścianach zewnętrznych budynku: przy budynkach sąsiednich, oraz na elewacji frontowej (gęste uzbrojenie sieci podziemnych przy budynku).

**Pytanie nr 18**

Prosimy o informację w jakich odstępach należy wykonać punkty iniekcyjne.

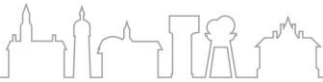
**Odpowiedź**

Odstępy zgodnie z technologią i wytycznymi wybranego producenta.

**Pytanie nr 19**

§ 14 ust. 1 pkt 2, 3, 4, i 13 – czy zamawiający dopuszcza zmianę ww. postanowień poprzez obniżenia wysokości zastrzeżonej kary umownej do poziomu 0,01 % całkowitego wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki?

Na uzasadnienie wskazujemy, że projektowane postanowienia umowy, w sposób rażący naruszają zasadę równowagi kontraktowej i dobrych obyczajów w obrocie gospodarczym. Stanowi ono przekroczenie granicy dopuszczalnej swobody kontraktowej w warunkach projektowanych zapisów umowy wyraża się przede wszystkim w określeniu przez Zamawiającego kar umownych w wysokości



rażąco wygórowanej, nieadekwatnych do naruszeń i mogących prowadzić do nieuzasadnionego wzbogacenia Zamawiającego kosztem wykonawcy. Stanowi ono również niewspółmierną sankcję i są nieproporcjonalne do przedmiotu zamówienia. Zarzucić należy, że kwestionowane postanowienie projektu umowy zostało ukształtowane z rażącym naruszeniem art. 3531 k.c. i z oczywistych względów pozostaje w sprzeczności z podstawowymi funkcjami kary umownej. Konsekwencją tak skonstruowanej kary umownej, w połączeniu z wynikającą z ustawy o finansach publicznych konieczności jej dochodzenia przez Zamawiającego, może być jedynie bezzasadne wzbogacenie Zamawiającego kosztem wykonawcy, a nie zrekompensowanie możliwego uszczerbku Zamawiającego na wypadek ziszczenia się zdarzeń określonych w projektowanym zapisie umowy. Wskazać należy, że uprawnienie Zamawiającego do ustalania warunków umowy nie ma charakteru absolutnego i nie może odbywać się w całkowitym oderwaniu od poszanowania słusznego interesu wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia (podobnie wyrok KIO z dnia 20.11.2015 r. w sprawie o sygn. akt KIO 2399/15 oraz wyrok KIO z dnia 06.06.2018 r. w sprawie o sygn. akt KIO 980/18, KIO 983/18). Konieczne zatem jest wyważenie interesów obu stron stosunku zobowiązaniowego wynikającego z umowy w sprawie zamówienia publicznego. Obowiązkiem Zamawiającego jest wprawdzie określenie postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w taki sposób, ażeby cel zamówienia, tj. zaspokojenie określonych potrzeb Zamawiającego, został osiągnięty. W swoim działaniu nie może jednak Zamawiający nadużywać pozycji strony konstruującej kontrakt, korzystając z instrumentów niewspółmiernych do zamierzonego celu i to w sytuacji możliwości zastosowania innych środków, które w sposób dostateczny zabezpieczają interes Zamawiającego (zasada proporcjonalności). Bez wątplenia przejawem takiego działania podejmowanego z naruszeniem zasady proporcjonalności jest zastrzeżenie przez zamawiających rażąco wygórowanych kar umownych, bez względu na ewentualną winę, stopień zawinienia wykonawcy oraz bez odniesienia wysokości kary do hipotetycznie wyliczonej przyszłej szkody, jaką może ponieść Zamawiający w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy w sprawie zamówienia. Jak wskazał Sąd 26/14) „ocenę, czy kara w danym przypadku jest rażąco wygórowana w rozumieniu art. 484 § 2 k.c. należy dokonać w kontekście całokształtu okoliczności sprawy, a zatem uwzględniając przedmiot umowy, okoliczności, na jakie kara umowna została zastrzeżona, cel tej kary, sposób jej ukształtowania, okoliczności, w jakich doszło do sytuacji uzasadniającej naliczenia kary, wagę i zakres nienależytego wykonania umowy, stopień winy, charakter negatywnych skutków dla drugiej strony itp.” Zastrzeżone w umowach o zamówienie publiczne kary umowne winny zmierzać do zabezpieczenia należytego wykonania umowy i pozostawać w związku z zasadniczymi obowiązkami wykonawcy, wynikającymi z przedmiotu zamówienia. W naszej ocenie postanowienia projektu umowy dyrektywy tej nie spełniają, a tym samym zasadne jest twierdzenie, iż warunkach niniejszego zamówienia Zamawiający nadużył swej pozycji jako strony umowy samodzielnie redagującej kontrakt.

### Odpowiedź

Zamawiający nie dokona zmiany specyfikacji warunków zamówienia w proponowanym przez Wykonawcę zakresie

### Pytanie nr 20

§ 14 ust. 4 wnosimy o obniżenie maksymalnej łącznej wysokości kar umownych do poziomu 10 % wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 4 ust. 1 Umowy.

Przewidziany limit znacząco narusza równowagę stron umowy, ustalony limit prowadzi do nieuzasadnionego wzbogacenia zamawiającego oraz nie pokrywa się z rzeczywistym celem ustanowienia kar umownych. Wskazujemy, że w orzeczeniu KIO, sygn. akt KIO 2574/18, Izba uznała, że nie można akceptować takich mechanizmów, które pozbawią wykonawcy przychodu z tytułu świadczonej usługi. Kara umowna powinna mieć wysokość, która będzie działała dyscyplinująco stronę umowy, ale nie w stopniu prowadzącym do rażącego wzbogacenia jednej strony kosztem drugiej, a wręcz czyniącym niecelowym jej wykonywanie.



### **Odpowiedź**

Zamawiający nie dokona zmiany specyfikacji warunków zamówienia w proponowanym przez Wykonawcę zakresie.

### **Pytanie nr 21**

§ 16 ust. 17 pkt 5 czy zamawiający wyraża zgodę na zwiększenie maksymalnej zmiany wysokości wynagrodzenia do kwoty stanowiącej równowartość 15 % wartości wynagrodzenia?

Na uzasadnienie wnioskowanej zmiany wskazujemy, że inwestycja ma również rodzi ryzyko z uwagi na okres jej realizacji, że rynkowe czynniki zewnętrzne będą istotnie oddziaływały na treść, wysokość i ostatecznie ekwiwalentność świadczeń uzgodnionych przez strony i spełnianych na podstawie umowy w sprawie zamówienia publicznego. Klauzula waloryzacyjna w swoim założeniu ma takie negatywne dla stron umowy oddziaływania zminimalizować, co w istocie jest wynagrodzenia wykonawcy w przypadku zmian ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją kontraktu publicznego. Ponadto obowiązek wskazania maksymalnej wartości zmiany wynagrodzenia ma na celu ustalenie ekwiwalentności świadczeń stron. Podwyżka wynagrodzenia ma odzwierciedlać bieżącą i prognozowaną sytuację rynkową – ma umożliwić zmianę wysokości wynagrodzenia stosownie do rzeczywistych zmian cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Projektowane przez zamawiającego postanowienie umowne narusza w istotny sposób zasadę ekwiwalentności stron w kontekście obowiązujących od dłuższego czasu wysokich wskaźników zmiany cen i materiałów lub kosztów, przerzucając w całości ryzyko wzrostu ceny i kosztów na wykonawcę. Ponadto zwracamy uwagę, że zgodnie z wyrokiem KIO z dnia 25.10.2022 r. (KIO 2532/22) waloryzacja powinna przewidywać wartość zmiany wynagrodzenia w wysokości większej niż 10 % wynagrodzenia wykonawcy.

### **Odpowiedź**

Zamawiający nie dokona zmiany specyfikacji warunków zamówienia w proponowanym przez Wykonawcę zakresie.

### **Pytanie nr 22**

W związku z specyfiką przedsięwzięcia (modernizacja istniejącego obiektu), która wymaga większego zaangażowania czasowego w przygotowanie rzetelnej oferty zwracamy się z prośbą o przesunięcie terminu złożenia oferty na 29.03.2024.

### **Odpowiedź**

Zamawiający przedłuża termin składania i otwarcia ofert do dnia 18.03.2024 r.

Przewodniczący Komisji Przetargowej