



WÓJT GMINY CHRZĄSTOWICE

ul. Dworcowa 38

46-053 Chrzastowice

tel. (+48) 774219613, faks: (+48) 774219696

www.chrzastowice.bip.net.pl e-mail: ug@chrzastowice.pl

Chrzastowice, 11.06.2024 r.

ZP.271.3.2024

Dotyczy: „**Rozbudowa i poprawa efektywności energetycznej budynku Urzędu Gminy w Chrzastowicach**”

Wszyscy Wykonawcy

WYJAŚNIENIE TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), Zamawiający udziela odpowiedzi na wnioski wykonawców o wyjaśnienie treści SWZ w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego:

Pytanie 7:

Prosimy o zmianę warunku, poprzez nadanie mu następującej treści:

Wykonawca musi wykazać, że posiada doświadczenie w postaci wykonania co najmniej jednego zamówienia polegającego na przebudowaniu, remoncie, termomodernizacji lub wybudowaniu obiektu mieszkalnego, urzędu, szkoły, przedszkola lub innego budynku użyteczności publicznej o wartości nie mniejszej niż 2 000 000,00 zł brutto w ramach którego jako źródło ogrzewania została zainstalowana gruntowa pompa ciepła.

Uzasadnienie

W ramach realizacji inwestycji wymagane jest wykonanie gruntowej pompy ciepła dlatego tylko doświadczenie zdobyte przy wykonaniu i montażu takiej pompy świadczyć będzie o umiejętności wykonawcy do jej wykonania zgodnie z projektem ujętym SWZ.

Odp. Zamawiający nie zmienia warunków w wyżej wskazanym zakresie

Pytanie 8:

Wnoszę o obniżenie wysokości kar umownych, o których mowa w § 17 ust.1 projektu umowy i ustalenie ich poziomu odpowiednio z 0,1 % na 0,01%.

Ustalone przez Zamawiającego wysokości kar umownych są nadmierne i nieadekwatne do skali naruszenia. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że Zamawiający – jak wynika z Planu zamówień - dysponuje kwotą 7 000 000 zł netto (8 610 000,00 zł brutto) na realizację przedmiotowego zamówienia. Skoro Zamawiający oszacował wartość zamówienia w tej wysokości, to wysoce prawdopodobnym jest, że złożone w postępowaniu oferty będą opiewały na kwoty w tej właśnie wysokości, a zatem kara umowna m.in. z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 2 Umowy określona na 0,1 % ceny oferty wyniesie 8 610,00 zł za każdy dzień zwłoki, co jest karą rażąco wygórowaną już na pierwszy rzut oka.

W Komentarzu UZP wskazano, że „ustalając górny limit kar umownych, zamawiający powinien mieć na

uwadze, że wysokość kary umownej nie powinna prowadzić do nieuzasadnionego wzbogacenia czy naruszenia zasady proporcjonalności, określonej w art. 16 pkt 3 ustawy Pzp. Kara umowna, jako

surogat odszkodowania, powinna zmierzać do naprawienia szkody wyrządzonej zamawiającemu z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania świadczenia niepieniężnego, natomiast nie powinna stanowić dla niego źródła dodatkowego zysku". W wyroku z dnia 19 lutego 2010 r. KIO 1839/09 Izba stwierdza: "Z karą rażąco wygórowaną mamy natomiast do czynienia, gdy jej wysokość przekracza granice motywacji wykonawcy do realizacji zamówienia i stanowi przyczynek dla zamawiającego do wzbogacenia się".

Ponadto, ustalając maksymalną wysokość kar umownych, zamawiający powinien pamiętać, że określanie restrykcyjnych lub nieproporcjonalnych do wysokości wynagrodzenia wykonawcy kar umownych może powodować, że w postępowaniu złożona zostanie mała liczba ofert lub wykonawcy uwzględnią w cenie ofertowej wysokość kar umownych, co powoduje albo wzrost ceny, albo nieuzasadnioną rozbieżność między cenami w sytuacji, gdy wykonawcy będą odmiennie wyceniać samo ryzyko i jego podstawy (zob. „Prawo zamówień publicznych. Komentarz”, red. H.Nowak, M.Winiarz, www.uzp.gov.pl, s. 1155).

W wyroku z dnia 11 lipca 2014 r. KIO 1242/14 Izba stwierdza: "Przeznaczeniem kary umownej nie jest wprowadzanie wyzysku strony umowy realizującej świadczenie niepieniężne i jej krzywdzenie, tylko zapewnienie systemu kontraktowych zabezpieczeń prawidłowej realizacji umowy. Ten zaś nie może prowadzić do konieczności nieuzasadnionego ponoszenia nieproporcjonalnych obciążeń przez wykonawcę". Co więcej, w niektórych orzeczeniach Izba podnosi, że już nawet przypisanie karze umownej roli ściśle odszkodowawczej może mieć nadmierny charakter: "Kary umowne dla zamawiającego nie pełnią roli ściśle odszkodowawczej. Co do zasady ich znacznie ważniejszą, dla zamawiającego, rolą jest ich funkcja stymulacyjna, dyscyplinująca wykonawcę do prawidłowego wykonania zamówienia". (KIO 113/13 i KIO 117/13)

Obniżenie ustalonych przez Zamawiającego we wzorze umowy wysokości kar umownych pozwoli Wykonawcom na dokonanie prawidłowej i niezawyżonej wyceny ofert, bez zbędnego „doliczania” zawyżonego ryzyka, a jednocześnie nie uniemożliwi Zamawiającemu zachowania rygorystycznie – dyscyplinującego charakteru kar umownych w powiązaniu z newralgicznym dla celów społecznych przedmiotem zamówienia.

Odp. Orzeczenia dotyczą naliczania kar umownych od całości wartości zamówienia, w przypadku, gdy opóźnienie lub zwłoka wykonawcy dotyczyły wyraźnie wyodrębnionej części przedmiotu zamówienia. Nie dotyczą zatem tego przypadku.

W przepisach p.z.p. nie określono górnego limitu kar umownych, których może dochodzić zamawiający. Zgodnie z art. 436 pkt 3 p.z.p. umowa zawiera postanowienia określające w szczególności łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony. Najczęściej jednak maksymalna wysokość kar umownych oscyluje wokół 30% wysokości wynagrodzenia wykonawcy.

W przedmiotowym zamówieniu nie zostały przyjęte maksymalna wysokość kar umownych, w związku z czym Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany zapisu.

Pytanie 9:

Dotyczy robót związanych z rozbudową UG. W obrębie tego zakresu projektowana jest m.in. dostawa oraz montaż stolarki okiennej i drzwiowej (w tym także ppoż.!). Stwierdzamy w zamieszczonej dokumentacji brak jakichkolwiek zestawień stolarki, odnoszących się do rozbudowy, co w istocie uniemożliwia nam jej skalkulowanie i ujęcie w ofercie. Prosimy o ich pilne udostępnienie.

Odp. W zał. zestawienie stolarki okiennej dla rozbudowy budynku UG wraz z wymiarami i opisem.

Pytanie 10:

Dotyczy robót związanych z rozbudową UG. W przedmiarze inwestorskim odnoszącym się do tej części postępowania, w poz. nr 55 ujęto prace pn: „Dostosowanie istniejącego dachu do nowego budynku”, w ilości „1 komplet” (?!). Bardzo proszę o jednoznaczne określenie projektowanego rodzaju i zakresu prac, które winny zostać objęte tą pozycją. Oczywiście przedmiary inwestorskie załączone do SWZ mają charakter pomocniczy, tym niemniej to na ich podstawie Zamawiający określił budżet inwestycji i w związku z tym wskazanie asortymentu oraz zakresu prac dla poszczególnych pozycji nie powinno stanowić żadnej trudności.

Odp. Istniejący dach należy poddać naprawie (miejscowa naprawa starej papy w miejscu przecieków) oraz termomodernizacji przy użyciu izolacji z wełny mineralnej twardej lambda 0,035 - grubości 25

cm układanej na mijankę w dwóch warstwach. Wełnę należy mocować mechanicznie (przy użyciu systemowych łączników) do istniejącego podłoża (wcześniej uszczelnionego). Następnie jako ostatnią warstwę wierzchnią należy wykonać membranę EPDM (NRO) wraz z obróbką wszystkich kominów i elementów zamontowanych na dachu.

Poniżej warstwy dachu które należy wykonać:

1. membrana dachowa EPDM (NRO) - gr. 0,4 cm
2. folia paroprzepuszczalna - wiotroizolacja
3. izolacja cieplna - wełna mineralna twarda $\lambda 0,035$ gr. 25 cm
(ze spadkiem układana w dwóch warstwach na mijankę)
4. miejscowa naprawa istniejącego pokrycia papą termozgrzewalną.