



Znak postępowania: ZP 8/2022

Nysa, 16.11.2022 r.

## **Do wszystkich uczestników postępowania**

Dotyczy: postępowania ZP8/2022 – Przebudowa i remont Stadionu Miejskiego w Nysie przy ul. Kraszewskiego na stadion lekkoatletyczny wraz z przebudową i budową budynku zaplecza szatniowego – w formule zaprojektuj i wybuduj

Na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2022, poz. 1710 z późniejszymi zmianami), poniżej zamieszczone zostały pytania (wnioski) dotyczące treści specyfikacji warunków zamówienia, otrzymane od Wykonawcy.

W związku z powyższym, Zamawiający udziela następujących wyjaśnień oraz na podstawie art. 286 ust. 1 i ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, wprowadza zmiany treści SWZ oraz przedłuża termin składania ofert.

### **Pierwsza część pytań Wykonawcy**

Działając na podstawie przepisu art. 284 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), dalej jako „PZP”, niniejszym składam wniosek o wyjaśnienie treści SWZ w następujących elementach:

1.  
Prosimy o potwierdzenie, że oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej należy złożyć w formie kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem potwierdzonej podpisem elektronicznym.

*Ad 1. Tak, oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej należy złożyć w formie kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem potwierdzonej podpisem elektronicznym.*

2.  
Przedmiot zamówienia będzie realizowany przy współudziale środków z MSiT. Prosimy o udostępnienie skanu złożonego wniosku.

*Ad 2. Wniosek (pytanie) nie dotyczy wyjaśnienia treści SWZ.*

3.  
Zamawiający przyjął następujące kryteria oceny ofert:

1. kryterium: Cena – waga 60 pkt

2. kryterium: Termin udzielonej gwarancji (rękojmi) – waga 20 pkt

3. kryterium: Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy zamówienia – waga 20 pkt

Wnioskujemy, aby okres gwarancji był nie dłuższy niż 5 lat (a okres rękojmi zgodny z KC), z uwagi na fakt, że:

- ubezpieczyciele niechętnie wystawiają zabezpieczenia w formie gwarancji ubezpieczeniowych na tak długie okresy: 9-11 m-cy (realizacja) + 84 m-cy (okres gwarancji),

- przedmiotem zamówienia jest przebudowa i remont stadionu, na którym są nawierzchnie sportowe, które objęte są gwarancją producentką nie dłuższą niż 5 lat; trwałość nawierzchni zależy nie tylko od jakości jej wykonania, ale w przeważającej mierze od warunków atmosferycznych oraz użytkowania i konserwacji, na co wykonawca nie ma wpływu

- koszt przygotowania oferty znacząco wzrośnie (pomijając już i tak trudną sytuację spowodowaną COVID-19, wojną na Ukrainie oraz inflacją), na co wpływ ma koszt uzyskania zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Wnioskujemy, aby Zamawiający przy kryterium gwarancji przyjął minimalną i maksymalną wartość kryterium od 36 miesięcy do 60 miesięcy.

Państwa zgoda z pewnością przyczyni się do zwiększenia konkurencyjności oraz pozwoli Wykonawcom obniżyć koszty udziału w niniejszym postępowaniu.

*Ad 3. Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowane przez Wykonawcę zmiany w zakresie kryterium – Termin udzielonej gwarancji (rękojmi).*

4.

Z uwagi na bardzo krótki termin realizacji, prosimy o skrócenie terminu, o którym mowa w §7 ust. 9 pkt d) umowy z 14 do 7 dni.

*Ad 4. Zamawiający deklaruje, że zapozna się z projektem(mi) umowy(ów) o podwykonawstwo robót budowlanych przedłożonym(mi) przez Wykonawcę bez zbędnej zwłoki i wyrazi swoje pisemne stanowisko w maksymalnie krótkim czasie. Na tym etapie postępowania Zamawiający nie wie ilu Podwykonawcom Wykonawca zamierza powierzyć realizację przedmiotu umowy (ile projektów umów o podwykonawstwo będzie podlegało weryfikacji).*

*Dlatego Zamawiający nie wyraża zgody na skrócenie terminu z 14 do 7 dni.*

*Ponadto Wykonawca zapewne dysponuje projektem umowy o podwykonawstwo robót budowlanych, który może przedłożyć Zamawiającemu w dniu zawarcia umowy lub wkrótce po zawarciu umowy.*

*Podczas wykonywania prac projektowych przez Wykonawcę, gdy jeszcze Podwykonawca nie będzie realizował przedmiotu umowy (brak dokumentacji projektowej), Zamawiający może zapoznać się z projektem umów o podwykonawstwo robót budowlanych i go zaakceptować lub wnieść zastrzeżenia.*

5.

Prosimy o stosowną zmianę zapisu, którym mowa w § 8 ust. 7 umowy, z uwagi na fakt, że o zabezpieczenie należytego umowy do aneksu przedłużającego termin wykonania przedmiotu umowy, wykonawca może wnioskować najwcześniej w dniu podpisania aneksu, który jest podstawą do aneksowania zabezpieczenia należytego wykonania umowy do umowy podstawowej.

Sugerujemy, by termin na wniesienie zabezpieczenie wynosił 3 dni.

*Ad 5. Zgodnie z art. 449 ust. 3 Ustawy – zabezpieczenie wnosi się przed zawarciem umowy.*

*Zamawiający podobną zasadę stosuje w przypadku zawierania aneksu.*

*Treść (projekt) zawieranego aneksu będzie uzgodniona przez obie strony przed datą jego zawarcia.*

*Projekt aneksu zawierający wszystkie potrzebne terminy, Wykonawca może przedłożyć np. wystawcy gwarancji ubezpieczeniowych bądź bankowych, w celu sporządzenia stosownego dokumentu zachowującego ciągłość zabezpieczenia należytego wykonania umowy.*

6.

Prosimy o zmianę w umowie wysokości kar umownych, o których mowa:

- w § 12 ust. 2 lit. a), b) i e) z 0,1% na 0,01%
- w § 12 ust. 2 lit. c) z 10% na 5%
- w § 12 ust. 2 lit. d) tiret pierwszy z 0,5% na 0,01%
- w § 12 ust. 2 lit. g) z 1% na 0,1%

z uwagi na wartości, które są bardzo wysokie.

*Ad 6. Z uwagi na omyłkę pisarską występującą w §12 ust. 2 lit. d) tiret pierwszy projektu umowy (załącznik nr 4 do SWZ), Zamawiający dokonuje zmiany treści SWZ.*

*Przed zmianą było:*

*d) za każdy przypadek:*

*– braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – 0,5% ceny umowy, o której mowa w §4 ust. 1,*

**Po zmianie jest:**

d) za każdy przypadek:

– braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – **0,05%** ceny umowy, o której mowa w §4 ust. 1,

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wysokości pozostałych kar umownych. Wysokość kar umownych jest adekwatna do charakteru naruszenia.

Wysokość kar umownych nie odbiega od wysokości kar zawartych (rekomendowanych) w opracowaniu Urzędu Zamówień Publicznych:

[https://www.uzp.gov.pl/\\_data/assets/pdf\\_file/0023/42737/Zalacznik-1-Dobre-i-zle-praktyki-kontraktowe.pdf](https://www.uzp.gov.pl/_data/assets/pdf_file/0023/42737/Zalacznik-1-Dobre-i-zle-praktyki-kontraktowe.pdf)

**1.2.Przykłady dobrych praktyk kontraktowych (rekomendowanych kierunków regulacji)**

a) Kary wyrażone w procentach o wysokości odpowiadającej naruszeniu i wartości umowy:

- Przedział 0,1%-0,5% za każdy dzień zwłoki;
- Kary za odstąpienie od umowy nie wyższe niż 10%

7.

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.

*Ad 7. Zapis dotyczący odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający jak również zasady naliczania kar umownych – zawarty jest w §12 ust. 4 projektu umowy (załącznik nr 4 do SWZ).*

*Zamawiający będąc właścicielem terenu objętego przedmiotem zamówienia, jest gotów przekazać plac budowy nawet w dniu podpisania umowy z Wykonawcą.*

*Zamawiający nie ma interesu w opóźnianiu odbioru przedmiotu umowy jak również odmowy bez wskazania uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru – sprawy te są uregulowane w §9 projektu umowy (załącznik nr 4 do SWZ).*

*Sprawa nieterminowej zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy, jest uregulowana w §12 ust. 7 projektu umowy (załącznik nr 4 do SWZ).*

8.

Prosimy o uwzględnienie poniższych kar umownych w projekcie umowy:

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia należnego wykonawcy w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu ustalonego terminu na zapłatę,
- za opóźnienie w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto za każdy opóźnienia dzień
- z tytułu nieuzasadnionego przedłużania czynności odbioru w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu ustalonego terminu na rozpoczęcie lub zakończenie czynności odbiorowych
- za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności w wysokości 5% wynagrodzenia brutto.

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.

*Ad 8. Zamawiający nie widzi potrzeby uwzględniania proponowanych przez Wykonawcę kar umownych w projekcie umowy, gdyż te kwestie są już w nim zawarte.*

*Sprawa nieterminowej zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy, jest uregulowana w §12 ust. 7 projektu umowy (załącznik nr 4 do SWZ).*

*Tak jak wspomniano w odpowiedzi na pytanie nr 7 - Zamawiający nie ma interesu w opóźnieniu odbioru przedmiotu umowy jak również odmowy bez wskazania uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru ani tym bardziej przedłużania czynności odbioru – sprawy odbioru robót są uregulowane w §9 projektu umowy. Zamawiającemu zależy aby przedmiot umowy został wykonany i odebrany w maksymalnym terminie do 11 miesięcy od daty zawarcia umowy.*

*Wykonawca ma prawo naliczać i żądać zapłaty przez Zamawiającego kar umownych w wysokości 10% ceny umowy, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający – art. 12 ust. 4 projektu umowy.*

*Zgodnie z zapisem zawartym na stronie 23 w pkt 4.2. PFU, Zamawiający nie posiada dokumentacji geologicznej ani gruntowo-wodnej – trudno zatem będzie wykazać odmienność stwierdzonych warunków w stosunku do warunków wskazanych w dokumentacji.*

*Zgodnie z zapisem w pkt. 4.2 PFU – „Wykonawca przedmiotu zamówienia powinien wykonać badania gruntowe dla potrzeb wykonania projektowanego obiektu.*

*Badania podłoża gruntowego i dokumentacja hydrogeologiczna powinna być opracowana w zakresie wskazanym przez autora projektu technicznego konstrukcji (lub projektu posadowienia w przypadku odrębnego opracowania technicznego w tym zakresie) na koszt Wykonawcy zadania na etapie prac projektowych”.*

*Jeżeli Wykonawca na etapie projektowania inwestycji wykaże w niezbity sposób występowanie szczególnych warunków geologicznych lub gruntowo wodnych, które mają wpływ na koszt inwestycji, Zamawiający rozważy przesunięcie terminu realizacji przedmiotu umowy oraz zapłatę wynagrodzenia dodatkowego w przypadku gdyby groziło to Wykonawcy rażącą stratą.*

9.

Czy Zamawiający dysponuje draftem harmonogramu rzeczowo-finansowym, który będzie załącznikiem do umowy? Czy treść tego dokumentu pozostaje w gestii wykonawcy?

*Ad 9. Wykonawca zgodnie z zapisami §16 ust. 1 projektu umowy – zobowiązany jest w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy do sporządzenia i uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego.*

10.

Z uwagi na obowiązek bieżącego raportowania przebiegu realizacji każdej umowy (na giełdzie), prosimy o stosowną zmianę zapisu, o którym mowa w § 16 ust. 13 umowy.

Jak wynika z art. 1 ust. 1 ustawy o dostępie do informacji publicznej każda informacja o sprawach publicznych stanowi informację publiczną w rozumieniu tej ustawy i podlega udostępnieniu i ponownemu wykorzystywaniu na zasadach i w trybie określonych w niniejszej ustawie.

*Ad 11. §16 ust. 3 projektu umowy, w drugim zdaniu zawiera zapis, że Wykonawca może udzielać niezbędnych informacji dotyczących przebiegu realizacji niniejszej umowy wyłącznie podmiotom, które na podstawie szczegółowych przepisów prawa są uprawnione do żądania takich informacji.*

*Zamawiający za taki podmiot uznaje podmiot, któremu Wykonawca będący spółką notowaną na giełdzie papierów wartościowych ma obowiązek przekazywać informacje o wykonywanych umowach.*

11.

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

*Ad 11. Istotą wynagrodzenia ryczałtowego (art. 632 kodeksu cywilnego) jest jego stałość i niezmienność. Oznacza to, że żadna ze stron nie może żądać jego obniżenia, czy podwyższenia. Przepisy kodeksu cywilnego przewidują w wyjątkowych sytuacjach możliwość podwyższenia wysokości wynagrodzenia ryczałtowego. Jest to możliwe gdy doszło do zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć przy zawieraniu umowy, a która to zmiana powoduje, że wykonanie umowy grozi wykonawcy rażącą stratą. W takiej sytuacji wynagrodzenie ryczałtowe może zostać podwyższone przez sąd.*

*Roboty nieprzewidziane nie są objęte umową, to znaczy, że nie zostały one objęte wynagrodzeniem ryczałtowym.*

12.

Wg PFU: „Dopuszcza się przekroczenia lub pomniejszenia przyjętych parametrów w zakresie obowiązujących unormowań prawnych, racjonalności ekonomicznej lub funkcjonalnej możliwość zmian wielkości powierzchni określonych przez Zamawiającego w wymiarze +/- 20%”?

Czy w przypadku zmiany wielkości powierzchni Zamawiający stosownie zmniejszy lub zwiększył wynagrodzenie? Co będzie podstawą zmian wynagrodzenia, skoro Zamawiający przyjął ryczałtowy rodzaj wynagrodzenia?

*Ad 12. W odpowiedzi na pytanie Wykonawcy nr 58 (z dnia 10.11.2022 r.) – Zamawiający zmniejszył wartość z 20% na 5%.*

*W związku ze znacznym zmniejszeniem wskaźnika wielkości powierzchni, Zamawiający nie zmniejszy ani nie zwiększył wynagrodzenia.*

## **Druga część pytań Wykonawcy**

Prosimy o udzielenie odpowiedzi na poniższe pytania:

1. Proszę o potwierdzenie, że budynek podlegający rozbiórze nie posiada podpiwniczenia. Ewentualnie proszę o informację na temat jego podpiwniczenia, tj. rodzaj materiału, głębokość.

*Ad 1. Budynek posiada częściowe podpiwniczenie.*

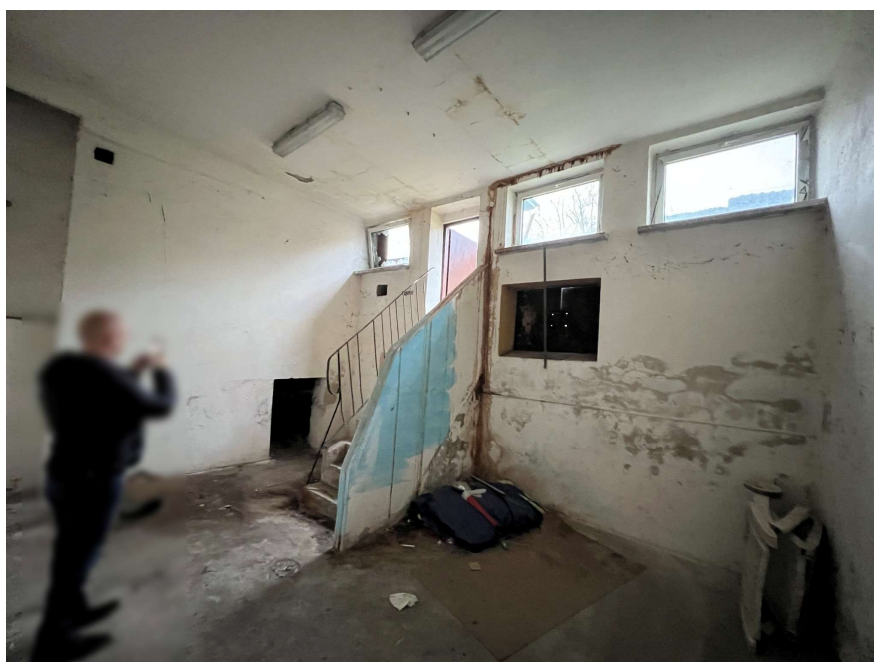
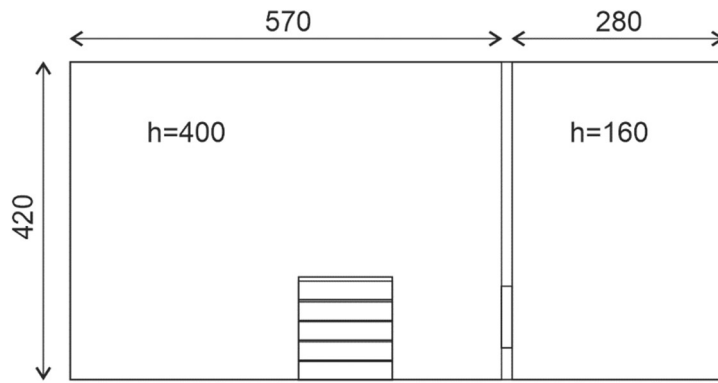
*Wejście do piwnicy prowadzi osobnymi drzwiami z tyłu budynku.*

*Zasadnicze pomieszczenie ma 4m wysokości i mieści się na głębokości -1,5m.*

*Obok istnieje drugie pomieszczenie, o wysokości 1,6m, również na głębokości -1,5m.*



Poniżej rzut piwnicy i jej zdjęcia.





2. Dotyczy zapisu na rysunku Koncepcja Zagospodarowania – odnośnik 6. licząc powyżej tabeli rysunkowej: proszę o wyjaśnienie oznaczenia „Projektowany budynek gospodarczy pow. zab. =60 m<sup>2</sup>” - bez linii odniesienia. Czy jest to błąd na rysunku? A jeśli nie jest to błąd na rysunku to prosimy o jednoznaczne określenie zakresu co wykonawcy mają wycenić.

*Ad 2. W pierwotnej (roboczej) koncepcji, Zamawiający planował budowę budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy 60 m<sup>2</sup>, lecz później zrezygnował z tego zamiaru, ale omyłkowo zapis ten nie został usunięty z rysunku Koncepcja Zagospodarowania.*

*Wykonawcy mają wycenić rozbiórkę istniejących budynków zaplecza stadionu oraz budowę nowego budynku zaplecza szatniowego i gospodarczego w miejscu istniejącego budynku przeznaczonego do rozbiórki (zgodnie z właściwościami funkcjonalno-użytkowymi i wskaźnikami powierzchniowo – kubaturowymi, przedstawionymi w PFU).*

3. Proszę o potwierdzenie, że budynek zaplecza może być wykonany w technologii prefabrykowanej. Ewentualnie prosimy o uzupełnienie dokumentacji o przekrój przez budynek.

*Ad 3. Budynek zaplecza może być wykonany w technologii prefabrykowanej.*

4. Proszę o potwierdzenie, że wyposażenie budynku nie jest objęte postępowaniem przetargowym?

*Ad 4. Wyposażenie stałe budynku (pompa ciepła, biały montaż, itp.) wchodzi w zakres dostawy, natomiast wyposażenie ruchome i aranżacyjne wewnątrz (stoły, biurka, szafki ubraniowe, itp.) nie jest objęte przedmiotem zamówienia.*

5. Prosimy informację, czy Inwestor będzie wymagał ilość np. pomieszczeń biurowych, pomieszczeń Wc czy pomieszczeń szatniowych zgodnie z rysunkiem czy zgodnie wymaganiami ogólnymi opisanymi w pkt 1.3 PFU?

*Ad 5. Ilość pomieszczeń ma być zgodna z rysunkiem. Dopuszczalne są zmiany w zakresie ilości pomieszczeń i ich powierzchni jeżeli zmiany te są związane z wymogami PZLA w zakresie budynku szatniowego dla stadionu lekkoatletycznego kategorii VA.*

6. Zgodnie z zapisem PFU pkt 1.3 budynek „zaplecza szatniowego powinien charakteryzować się wysoką samowystarczalnością energetyczną, minimalnym oddziaływaniem na środowisko naturalne. Zaleca się wykonanie instalacji solarnej do podgrzewania wody użytkowej oraz instalowanie urządzeń korzystających z odnawialnych źródeł ciepła, np. oparcie systemu ogrzewania budynku i ciepłej wody o pompę ciepła lub ciepła systemowego.” Proszę zatem o jednoznaczną odpowiedź:

- czy w budynku należy zaprojektować instalację solarną czy ogrzewanie wody może być realizowane z węzła cieplnego (ciepło systemowe)?
- czy budynek ma być zaopatrzony w pompę ciepła czy jednak można ciepło zaprojektować z węzła cieplnego?
- czy ogrzewanie budynku może w 100% być realizowane za pomocą ciepła systemowego?

*Ad 6. Należy zaprojektować pompę ciepła do ogrzewania budynku i ciepłej wody użytkowej.*

7. Czy dla celów ogrzania budynku moc przyłączeniowe ciepła systemowego będzie zabezpieczona z istniejącego źródła ciepła?

*Ad 7. Zgodnie z udzieloną odpowiedzią na pytanie nr 6, Zamawiający nie dopuszcza ciepła systemowego.*



8. Proszę o informację czy dla nowoprojektowanego budynku Wykonawcy mają wycenić inne instalacje OZE? A jeśli Wykonawcy mają wycenić inne instalacje OZE – to proszę o wyspecyfikowanie jakie?

*Ad 8. Zamawiający nie wymaga innych OZE niż wymienione w PFU.*

9. Instalacje OZE, w zależności od przyjętego zakresu prac, generują dodatkowe koszty na poziomie od 100 tys. zł do nawet 400 tys. zł i więcej. Przy gwarancji 84 miesięcy będą to kwoty jeszcze wyższe. Czy Inwestor przewidział w kosztach inwestycji tak znaczące kwoty zwiększające wartość całej inwestycji?

*Ad 9. Tak.*

10. Wnioskujemy o przesunięcie terminu składania ofert co najmniej do 02-12-2022 r. ale nie krócej niż o dwa tygodnie od dnia udzielenia wszystkich wyjaśnień.

**Uzasadnienie:** Przedmiotem postępowania jest zaprojektowanie i wybudowanie stadionu z zapleczem. Brak istotnych elementów opisu przedmiotu zamówienia, uniemożliwia wykonawcom wycenę zadania zakładając optymalne (najniższe) koszty.

Dodatkowo okres dwóch długich weekendów połączonych z wyjazdami, sprawia że dostawcy i podwykonawcy pracują dłużej i później przysyłają oferty.

Mają na uwadze powyższe wniosek jest zasadny.

*Ad 10. Zamawiający dokonuje przesunięcia terminu składania ofert na dzień 28.11.2022 r. godzina 10:30.*

### **Trzecia część pytań Wykonawcy**

Wykonawca, na podstawie art. 284 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zwraca się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ w następującym zakresie:

1) Czy zamawiający określając w rozdziale 6 SWZ termin wykonania zamówienia (maksymalnie 11 miesięcy od dnia zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego) uwzględnił wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na wykonanie zamówienia w tym terminie oraz czy dokonał w tym zakresie szczegółowej analizy terminów na wykonanie wszystkich wymaganych czynności wchodzących w zakres zamówienia?

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie robót budowlanych, w tym pozyskanie map, uzyskanie wymaganych prawem uzgodnień i opinii, w tym konserwatora zabytków, wykonanie projektu budowanego i wykonawczych, uzyskanie pozwolenia na budowę, oraz wykonanie niewadliwych robót budowlanych i uzyskanie świadectwa Polskiego Związku Lekkiej Atletyki. W ocenie wykonawcy wykonanie zamówienia w terminie określonym przez zamawiającego (maksymalnie 11 miesięcy od dnia zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego) jest obiektywnie nieprawdopodobne, a na pewno mało realne.

Utrzymanie określonego przez zamawiającego terminu wykonania zamówienia w niezmienionym kształcie skutkować będzie, bez względu na to kto będzie wykonawcą, powstaniem bardzo prawdopodobnego ryzyka niedotrzymania tego terminu. Tym samym zamawiający będzie prawdopodobnie zmuszony dokonać zmiany tego terminu, co wiąże się z ryzykiem naruszenia art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i poniesienia przez kierownika zamawiającego (rektora) odpowiedzialności na podstawie art. 17 ust. 6 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych. Utrzymanie przez zamawiającego terminu wykonania zamówienia w niezmienionym kształcie skutkować może także rezygnacją poszczególnych wykonawców, zdolnych do należytego wykonania zamówienia, ze złożenia oferty.

Biorąc pod uwagę powyższe, wykonawca wnosi o zmianę treści SWZ w zakresie terminu wykonania zamówienia poprzez odpowiednie go wydłużenie, nie krócej niż do 15 miesięcy od dnia zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

*Ad 1. Zgodnie z już udzieloną w dniu 10 listopada br. odpowiedzią na pytanie (wniosek) Wykonawcy – „Zamawiający nie wyraża zgody na wydłużenie okresu realizacji umowy do 15 miesięcy od daty podpisania umowy”.*

2) Czy zamawiający określając w § 12 ust. 2 lit. d tiret pierwsze załącznika nr 4 do SWZ wysokość kary umownej za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom miał świadomość, że tak określona kara umowna (przy wartości zamówienia około 12.000.000,00 zł kara wyniesie około 60.000,00 zł) może być większa od samego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz, że może być i zapewne będzie, rażąco wygórowana w rozumieniu art. 484 § 2 k.c.?

Z doświadczenia wykonawcy oraz znanych mu dokumentów zamówienia w innych postępowaniach wynika, iż u innych zamawiających kara za to nienależyte wykonanie zobowiązania jest na znacznie niższym poziomie i oscyluje w granicach 500,00 zł-5.000,00 zł, ale nie 60.000,00 zł.

Kara umowna w rażąco wygórowanej wysokości może być problemem nie tylko dla wykonawcy, ale także samego zamawiającego. Pomijając to, że kary umowne, jak i wszystkie inne obciążenia wykonawców, są wliczane w cenę oferty, podwyższając ją, kary umowne w tak rażąco wygórowanej wysokości mogą być problemem w ich dochodzeniu (art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych w związku z art. 484 § 2 k.c.).

Biorąc pod uwagę powyższe, wykonawca wnosi o zmianę treści SWZ w zakresie wysokości kary umownej za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom i dostosowanie tej wysokości do odpowiedniego poziomu (np. do wysokości 2.000,00 zł).

*Ad 2. Zamawiający w odpowiedzi na pytanie nr 6 (Pierwsza część pytań Wykonawcy), dokonał poprawienia omyłki w wysokości kary umownej występującej w §12 ust. 2 lit. d) tiret pierwszy projektu umowy (załącznik nr 4 do SWZ).*

*Zamawiający dokonał zmiany treści SWZ.*

*Przed zmianą było:*

*d) za każdy przypadek:*

*– braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – 0,5% ceny umowy, o której mowa w §4 ust. 1,*

**Po zmianie jest:**

*d) za każdy przypadek:*

*– braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – 0,05% ceny umowy, o której mowa w §4 ust. 1,*

3) Czy zamawiający określając w treści SWZ termin na zgłaszanie, w formie pisemnej, sprzeciwu i zastrzeżeń, do projektu umowy o podwykonawstwo czy samej umowy o podwykonawstwo, uwzględnił bardzo krótki termin wykonania zamówienia?

Z art. 437 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych wynika, że umowa, której przedmiotem są roboty budowlane, zawiera postanowienia dotyczące wskazania terminu na zgłoszenie przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian. Termin ten powinien być jednak odpowiedni i adekwatny do terminu wykonania zamówienia; im krótszy termin wykonania zamówienia, tym krótszy powinien być termin na zgłaszanie sprzeciwu i zastrzeżeń, do projektu umowy o podwykonawstwo czy samej umowy o podwykonawstwo.

Określony przez zamawiającego w § 7 ust. 9 lit. d załącznika nr 4 do SWZ, 14 dniowy termin, jest bardzo długi i, zdaniem wykonawcy, nieadekwatny do bardzo krótkiego, wręcz nierealnego, terminu wykonania zamówienia.

Biorąc pod uwagę powyższe, wykonawca wnosi o zmianę treści SWZ w zakresie terminu na zgłaszanie, w formie pisemnej, sprzeciwu i zastrzeżeń, do projektu umowy o podwykonawstwo czy samej umowy o podwykonawstwo, z dotychczasowego, na np. 7 dniowy.

*Ad 3. Zamawiający w odpowiedzi na pytanie nr 4 (Pierwsza część pytań Wykonawcy) nie wyraził zgody na wnioskowaną zmianę zamieszczając stosowne uzasadnienie.*

4) Czy za podmiot, który na podstawie szczególnych przepisów prawa jest uprawniony do żądania informacji, o którym to podmiocie mowa w § 16 ust. 13 załącznika nr 4 do SWZ, zamawiający uzna podmiot, któremu wykonawca, będący spółką notowaną na giełdzie papierów wartościowych, ma obowiązek przekazywać informacje o wykonywanych umowach?

*Ad 4. Zamawiający w odpowiedzi na pytanie nr 10 (Pierwsza część pytań Wykonawcy) zawarł odpowiedź na to pytanie.*

5) Czy zamawiający nie żądając wniesienia wadium świadomie wyzbył się instrumentów prawnych i finansowych mających na celu selekcję wykonawców, a następnie zapewnienie zawarcia umowy?

Funkcje wadium to stworzenie bariery finansowej zapewniającej przystąpienie do przetargu jedynie osób zainteresowanych oraz zapewnienie odszkodowania zastrzeżonego na wypadek uchylania się przez wybrany w przetargu podmiot od zawarcia umowy. Wadium w zamówieniach publicznych w pewnym stopniu ma również zapobiegać niedozwolonym próbom wpływu na wynik postępowania przez zaniechanie przedstawienia dokumentów wymaganych po złożeniu oferty od wykonawcy, którego oferta została najwyższej oceniona.

Biorąc pod uwagę powyższe, wykonawca wnosi o zmianę treści SWZ i żądanie wadium, o którym mowa w art. 97 i nas. ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

*Ad 5. Zamawiający zgodnie z zapisem Rozdziału 24 SWZ nie wymaga wniesienia wadium.*

*Ustawa nie przewiduje obowiązku żądania wadium. Zamawiający sam decyduje o tym, czy żąda od Wykonawców wniesienia wadium.*

6) Czy z rozdziału 26 ust. 1 SWZ oraz pkt 9 załącznika nr 1 do SWZ, w brzmieniu „*Deklarujemy wniesienie najpóźniej w dniu zawarcia umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie.*”, wynika, iż zamawiający przed podpisaniem umowy będzie żądać od wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (rozdział 26 ust. 1 SWZ), ale wykonawca może wnieść zabezpieczenie po zawarciu umowy, ale najpóźniej w dniu zawarcia umowy? Czy też zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione przed zawarciem umowy (stanowi warunek zawarcia umowy)?

*Ad 6. Zgodnie z art. 449 ust. 3 Ustawy – „Zabezpieczenie wnosi się przed zawarciem umowy chyba że ustawa stanowi inaczej lub zamawiający określi inny termin w dokumentach zamówienia”.*

*Jeżeli zabezpieczenie nie jest wnoszone w pieniądzu, to dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia (np. gwarancja ubezpieczeniowa, gwarancja bankowa) powinien zostać dostarczony Zamawiającemu najpóźniej przy podpisaniu umowy.*

*Poniżej fragment Komentarza do Prawa zamówień publicznych, przygotowanego przez pracowników Urzędu Zamówień Publicznych.*

**2. Termin wniesienia zabezpieczenia.** Pzp w odróżnieniu od Pzp2004 wskazuje wprost na termin, w którym ma być wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Pzp określa zatem, że **zabezpieczenie wnosi się przed podpisaniem umowy** w sprawie zamówienia publicznego, chyba że ustawa stanowi inaczej lub zamawiający określi inny termin w dokumentach zamówienia. Z art. 449 ust. 3 Pzp wynika zatem, że zabezpieczenie wnosi się przed zawarciem umowy. Zamawiający może ustalić inny termin na wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W takim przypadku termin ten musi wskazać w dokumentach zamówienia.

Skutkiem niewniesienia wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest ustalenie, iż wykonawca uchyla się od zawarcia umowy i w konsekwencji możliwość przeprowadzenia ponownego badania i oceny ofert spośród ofert wykonawców pozostałych w postępowaniu oraz wybranie najkorzystniejszej oferty albo unieważnienie postępowania.....

7) Czy zamawiający ma świadomość, że § 4 ust. 6 załącznika nr 4 do SWZ, w zakresie w jakim uzależnia otrzymanie przez wykonawcę wynagrodzenia, a wcześniej prawo do wystawienia faktury VAT, od sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru, jest sprzeczny z art. 647 k.c. i przez to jest bezskuteczny (nie wiąże wykonawcy)?

*„Zapis umowy zawartej przez strony, mówiący, iż odbiór prac nastąpi jedynie wówczas, gdy zostanie sporządzony protokół odbioru bezusterkowego, pozostaje w sprzeczności z art. 647 k.c., statuującym obowiązek inwestora odbioru prac, zatem zapis ten nie może być uznany za wiążący. Zakres odpowiedzialności z tytułu kary umownej pokrywa się w pełni z zakresem ogólnej odpowiedzialności dłużnika za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania (art. 471 k.c.). Z tego też względu przesłanki obowiązku zapłaty kary umownej określone są przez pryzmat ogólnych przesłanek kontraktowej odpowiedzialności odszkodowawczej. Granice dopuszczalnego kształtowania obowiązku zapłaty kary umownej wyznaczają - poza art. 483 k.c. - także przepisy o charakterze imperatywnym. Ocena skuteczności postanowienia umownego kreującego obowiązek zapłaty kary umownej podlega zatem kontroli w kontekście ograniczeń swobody umów (art. 353i k.c.), obejścia prawa, jak też ewentualnej sprzeczności z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 1 i 2 k.c.)” – por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 stycznia 2016 r. I ACa 253/15. Podobnie wypowiedział się Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 1 kwietnia 2019 r. I AGa 183/18 wskazując, że „w świetle art. 647 k.c. odbiór robót należy do obowiązków inwestora (odpowiednio - zamawiającego) i nie może być uzależniony od braku wad bądź usterek tych robót. Powołany przepis stanowi bowiem o odbiorze robót, a nie o "bezusterkowym" odbiorze robót. Wskazywanie na konieczność odbioru "bezusterkowego" statuuje przesłankę, której w zapisie ustawowym nie ustanowiono. Przez wykonanie robót budowlanych rozumieć należy taką sytuację, gdy roboty zostały wykonane zgodnie z zakresem przedmiotowym umowy, na co nie ma wpływu ewentualne posiadanie przez te roboty nieistotnych wad, usterek i niedoróbek. Przepis art. 647 k.c. nie stanowi o tym, że odbiór robót odnosi się tylko do robót wykonanych w całości i bez wad, a zatem nie znajduje żadnego uzasadnienia stanowisko, że odbiór następuje tylko wtedy, gdy roboty zostały wykonane w całości i nie mają żadnych wad, czyli nastąpił odbiór "skuteczny". Gdyby zaakceptować takie stanowisko, odbiory robót przeciągałyby się w czasie, a nierzadko nigdy nie dochodziłyby do skutku. 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. 353i k.c.”.*

Biorąc pod uwagę powyższe, wykonawca wnosi o zmianę treści SWZ w ten sposób, że zwrot „bezusterkowy” użyty w § 4 ust. 6 załącznika nr 4 do SWZ zostanie usunięty.

Ad 7. Zamawiający wyraża zgodę na usunięcie zwrotu „bezusterkowy” występującego w §4 ust. 6 załącznika nr 4 do SWZ - Projekt umowy.

Zamawiający dokonuje zmiany treści SWZ.

Przed zmianą było:

*6. Podstawę dla wystawienia przez Wykonawcę faktur stanowić będzie podpisany przez inspektora nadzoru protokół odbioru robót stwierdzający bezusterkowe i całkowite wykonanie poszczególnych elementów robót ujętych w harmonogramie rzeczowo-finansowym.*

**Po zmianie jest:**

*6. Podstawę dla wystawienia przez Wykonawcę faktur stanowić będzie podpisany przez inspektora nadzoru protokół odbioru robót stwierdzający całkowite wykonanie poszczególnych elementów robót ujętych w harmonogramie rzeczowo-finansowym.*

#### **Czwarta część pytań Wykonawcy**

Prosimy o udzielenie odpowiedzi na poniższe pytania:

1. Nawiązując do Państwa wyjaśnienia odp. na pytania nr. 51, (pismo z dnia 10-11-2022 r.) prosimy o informacje ile jest słupów parkowych na terenie stadionu?

Ad 1. Jest 6 słupów parkowych i jedna latarnia przy budynku szatni.

2. Ile z ww. słupów oświetlenia terenu stadionu należy wymienić na nowe?

*Ad 2. Należy wymienić na nowe 6 słupów parkowych i latarnię przy budynku zaplecza szatniowego oraz gospodarczego stadionu.*

### **Zmiana treści SWZ**

W zawiązku z udzieloną odpowiedzią na pytania (wnioski) Wykonawcy, Zamawiający dokonuje zmiany SWZ, w poniższym zakresie.

**I.** Z uwagi na omyłką pisarską występującą w §12 ust. 2 lit. d) tiret pierwszy projektu umowy (załącznik nr 4 do SWZ), Zamawiający dokonuje zmiany treści SWZ (załącznika nr 4 do SWZ – Projekt umowy).

*Przed zmianą było:*

*d) za każdy przypadek:*

*– braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – 0,5% ceny umowy, o której mowa w §4 ust. 1,*

**Po zmianie jest:**

*d) za każdy przypadek:*

*– braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – **0,05%** ceny umowy, o której mowa w §4 ust. 1,*

**II.** Zamawiający dokonuje zmiany treści SWZ (załącznika nr 4 do SWZ – Projekt umowy) w zakresie §4 ust.6 – poprzez usunięcie z jego treści zwrotu „bezusterkowy”

*Przed zmianą było:*

*6. Podstawę dla wystawienia przez Wykonawcę faktur stanowić będzie podpisany przez inspektora nadzoru protokół odbioru robót stwierdzający bezusterkowe i całkowite wykonanie poszczególnych elementów robót ujętych w harmonogramie rzeczowo-finansowym.*

**Po zmianie jest:**

*6. Podstawę dla wystawienia przez Wykonawcę faktur stanowić będzie podpisany przez inspektora nadzoru protokół odbioru robót stwierdzający całkowite wykonanie poszczególnych elementów robót ujętych w harmonogramie rzeczowo-finansowym.*

**III.** Przed zmianą Rozdział 11 pkt 1 SWZ miał brzmienie:

1. Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert do dnia 17.12.2022 r.

Po zmianie Rozdział 11 pkt 1 SWZ **otrzymuje brzmienie:**

1. Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert do dnia **27.12.2022 r.**

**IV.** Przed zmianą Rozdział 13 pkt 1 SWZ miał brzmienie:

1. Ofertę wraz z załącznikami należy złożyć za pośrednictwem Platformy działającej pod adresem <https://e-propublico.pl/> w terminie najpóźniej do dnia **18.11.2022 r. do godz. 10:30.**

Po zmianie Rozdział 13 pkt 1 SWZ **otrzymuje brzmienie:**

1. Ofertę wraz z załącznikami należy złożyć za pośrednictwem Platformy działającej pod adresem <https://e-propublico.pl/> w terminie najpóźniej do dnia **28.11.2022 r. do godz. 10:30.**



V. Przed zmianą Rozdział 14 pkt 1 SWZ miał brzmienie:

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu: **18.11.2022 r. o godz. 11:00**, za pośrednictwem Platformy, na karcie „Oferta/Załączniki” poprzez ich odszyfrowanie, które jest jednoznaczne z ich upublicznieniem.

Po zmianie Rozdział 14 pkt 1 SWZ **otrzymuje brzmienie:**

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu: **28.11.2022 r. o godz. 11:00**, za pośrednictwem Platformy, na karcie „Oferta/Załączniki” poprzez ich odszyfrowanie, które jest jednoznaczne z ich upublicznieniem.

W związku z dokonaną zmianą SWZ, Zamawiający zamieści w Biuletynie Zamówień Publicznych oraz na stronie internetowej prowadzonego postępowania - Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia, w którym będzie uwzględniona zmiana dotycząca terminu związania ofertą i terminu składania ofert.

Zamawiający na stronie internetowej prowadzonego postępowania zamieści zaktualizowany Załącznik nr 4 do SWZ – Projekt umowy.

**Treść udzielonych przez Zamawiającego wyjaśnień (odpowiedzi) jest wiążąca dla wszystkich uczestników postępowania i powinna być uwzględniona przez Wykonawców przy składaniu ofert.**

W imieniu Zamawiającego

**KANCLERZ**

*Ingr Zbigniew Szlemko*