

Adres: ul. Artwińskiego 3C, 25-734 Kielce Dział Zamówień Publicznych
tel.: (0-41) 36-74-474 fax.: (0-41) 36-74071/481

strona www: <http://www.onkol.kielce.pl/> Email: zampubl@onkol.kielce.pl

Kielce dn. 9 maja 2025 r.

WSZYSCY WYKONAWCY

PYTANIA I ODPOWIEDZI

Dotyczy postępowania: AZP.2411.70.2025.MK

Dot. AZP.2411.70.2025.MK pn. Wykonanie dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pod nazwą „Poprawa efektywności energetycznej Świętokrzyskiego Centrum Onkologii SPZOZ w Kielcach”.

Na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przekazuje treść zapytań dotyczących zapisów SWZ wraz z odpowiedziami i wyjaśnieniami SWZ.

W przedmiotowym postępowaniu wpłynęły następujące pytania:

1. Względem par. 3 pkt 7 ust. 2 umowy prosimy o doprecyzowanie jakie audyty, badania i sprawozdania będą wymagane?

Odpowiedź: Zgodnie z zapisami PFU wymagane do realizacji przedsięwzięcia.

2. Prosimy o obniżenie wymagań względem osoby kierownika dotyczących doświadczenie z 5 ostatnich lat. Obecne warunki są nieproporcjonalne oraz zakłócają zasady konkurencyjności, ponieważ ktoś kto ma 20 lat doświadczenia też będzie rzetelnie sprawował funkcję, nawet jeśli podobne zadanie pełnił np. 6 lat temu.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody.

3. Prosimy o potwierdzenie, że inwentaryzacja wykonana przez wykonawcę, wskazana w PFU, miałyby ograniczać się tylko do zakresu niezbędnego do wykonania zamówienia, a tym samym nie jest wymagana inwentaryzacja całego obiektu.

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza.

4. Prosimy o szczegółowe informacje, czego miałyby dotyczyć prace agrotechniczne i docelowe ukształtowanie terenu.

Odpowiedź: Dotyczy to odtworzenia i ukształtowania terenu przyległego do omawianych budynków po przeprowadzeniu prac budowlanych.

5. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający w razie potrzeby udostępni istniejące pomieszczenia w piwnicy budynku celem zlokalizowania zaplecza budowy.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na udostępnianie pomieszczeń wewnątrz budynku w celu lokalizacji zaplecza.

6. Dotyczy zapisów PFU: Jeśli zamawiający wymaga odtworzenia rolokaset, roletek, żaluzji, rolet plisowanych, nawiewników oraz folii w nowo zamontowanych oknach i drzwiach, proszę o zestawienie ilościowe powyższych dodatków. Wizja lokalna to oględziny miejsca, w którym wykonawca będzie realizował zamówienie. Celem obligatoryjnej wizji lokalnej jest umożliwienie wykonawcom zapoznania się z warunkami realizacji zamówienia, których ze względu na ich specyfikę (nietykowość) zamawiający nie mógł przedstawić w opisie przedmiotu zamówienia. Wskazany wyżej zakres jest możliwy do określenia przez zamawiającego, a wręcz to zamawiający ma obowiązek przygotować dokładny zakres prac do postępowania, ponadto w tym przypadku dowolność wykonawców w oszacowaniu wskazanego zakresu może znacząco się różnić.

Odpowiedź: Zgodnie z zapisami PFU

7. § 18 ust. 1 umowy „...Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom powinien wynosić nie później niż 23 dni od daty poprawnie wystawionej faktury przez podwykonawcę robót po protokolarnym odbiorze robót przez wykonawcę”. Prosimy o zmianę terminu z 23 dni na 30 dni. W §15 ust. 6 umowy wyznacza płatność wynagrodzenia na rzecz wykonawcy będzie realizowana w terminie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT. Termin wypłaty wynagrodzenia powinien być kompatybilny w umowach zamawiający-wykonawca i wykonawca-podwykonawca. Ponadto nie jest zasadne, by realizacja zamówień publicznych, w szczególności o charakterze inwestycyjnym, odbywała się kosztem małych i średnich przedsiębiorców, których słabsza pozycja na rynku jest niejednokrotnie wykorzystywana przez większe podmioty. Stosownie do art. 464 ust 2 ustawy Prawo zamówień publicznych: „Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody.

8. § 19 ust. 6 umowy „Zamawiający w terminie 15 dni od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 5 zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo i do projektu jej zmiany lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo i do jej zmian...”. Prosimy o zmniejszenie terminu 15 dni, do 7 dni, z uwagi na ewentualne wstrzymanie robót na dość długi czas, co może negatywnie wpłynąć na całkowity termin wykonania zamówienia.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody.

9. Dotyczy § 6 ust. 4 pkt 1) umowy: Prosimy o zmianę kwestii: „...Zamawiający zaakceptuje harmonogram rzeczowo-finansowy lub złoży pisemne zastrzeżenia w ciągu 5 dni roboczych od jego przekazania” na „...Zamawiający zaakceptuje

harmonogram rzeczowo-finansowy lub złoży pisemne zastrzeżenia w ciągu 3 dni roboczych od jego przekazania”. Termin 5 dni roboczych może znacznie wpłynąć na przestoje prowadzonych robót.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę terminu.

10. Dotyczy § 6 ust. 4 pkt 2) umowy: Prosimy o wprowadzenie terminu na zaakceptowanie zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego przez Zamawiającego w terminie 3 dni od jego złożenia przez wykonawcę.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę terminu.

11. Prosimy o zmianę zapisów umowy bowiem biorąc pod uwagę § 6 ust. 4 pkt 2) umowy z którego wynika, że w terminie do 7 dni roboczych po podpisaniu protokołu odbioru dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego, w związku z § 6 ust. 4 pkt 1) umowy kiedy to wykonawca zobowiązany jest przedstawić zaktualizowany harmonogram rzeczowo-finansowy, a zamawiający będzie potrzebował czasu na zaakceptowanie tego dokumentu, to realnie plac budowy zostanie przekazany wykonawcy po ponad 14 dniach od akceptacji dokumentacji projektowej, co jest terminem daleko późnym w związku z całościowym terminem realizacji zadania.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę terminu.

12. Wnioskujemy o obniżenie wartości wskazanej § 21 ust. 7 umowy jako łączna wysokość kar z 25% do 20%. Limit kar umownych na poziomie 25% wynagrodzenia jest rażąco wygórowany. Wskazać należy, iż Zamawiający w § 21 ust. 2 pkt. 2 umowy przewidział karę za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy na poziomie 20% wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu umowy. Zwrócić należy uwagę, że niedotrzymanie terminu wykonania określonych zobowiązań umownych jest nieprawidłowym wykonaniem zobowiązania i jest lżejszą postacią naruszenia zobowiązań umownych niż niewykonanie zobowiązania, które z kolei jest najdonioślejszym naruszeniem zobowiązań Umownych i które na gruncie niniejszej sprawy stanowi podstawę do odstąpienia od umowy i naliczenia wspomnianej powyżej kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia. Jednocześnie w świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego, w szczególności Wyroku Sądu Najwyższego Izba Cywilna z dnia 29 listopada 2013 r., sygn. akt I CSK 124/13: „Żądanie zapłaty kary umownej za nienależyte wykonanie przez dostawcę umowy w postaci uchybienia terminowi spełnienia świadczenia niepieniężnego w wysokości znacznie przewyższającej wysokość kary zastrzeżonej za odstąpienie przez tegoż dostawcę od umowy, może być potraktowana jako żądanie zapłaty kary umownej rażąco wygórowanej. Wykładnia art. 484 § 2 k.c. uzasadnia stwierdzenie, że ocena wystąpienia przesłanki miarkowania kary umownej w postaci jej rażącego wygórowania powinna uwzględniać relację między wysokością kary zastrzeżonej z tytułu uchybienia terminowi spełnienia świadczenia niepieniężnego, a wysokością kary umownej zastrzeżonej w tej samej umowie na wypadek odstąpienia od umowy”. Ponadto w uchwale Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 18 lipca 2012 r., sygn. akt III CZP 39/12 potwierdziła generalną zasadę zakazu łączenia kar umownych, wskazując, iż: „Roszczenie o zapłatę kary umownej na wypadek zwłoki lub opóźnienia nie przysługuje stronie odstępującej od umowy wzajemnej, jeżeli w umowie zastrzeżono również taką karę w związku z odstąpieniem od umowy.” Mając

na uwadze powyższe, stwierdzić należy, iż kara z tytułu odstąpienia od umowy związana jest z najcięższym uchybieniem zobowiązań umownych jakim jest niewykonanie umowy, a tym samym świetle generalnej zasady braku możliwości łączenia kar umownych winna stanowić wykładnik limitu kar umownych, które mogą być nałożone na Wykonawcę przez Zamawiającego. Tym samym suma kar umownych wskazana w § 21 ust. 7 umowy winna wynosić maksymalnie 20 %, gdyż wyznaczenie maksymalnej sumy kar umownych rażąco przekraczającej wysokość kary za odstąpienie od umowy może prowadzić do bezpodstawnego wzbogacenia Zamawiającego względem Wykonawcy, bowiem Zamawiający z tytułu nieprawidłowego wykonania umowy (np. nieterminowego wykonania) będzie mógł naliczyć karę wyższą niż z tytułu niewykonania umowy co jest nadmiernym i nieadekwatnym obciążeniem Wykonawcy w stosunku do specyfiki realizacji i uwarunkowań rynkowych, będąc jednocześnie postanowieniem niekorzystnym dla Wykonawców naruszającym równowagę stron umowy i prowadzącym do naruszenia praw podmiotowych wykonawców. Rażąco wysokie kary naruszają zasady Prawa zamówień publicznych, w szczególności proporcjonalności i efektywności.

Odpowiedź:

Zamawiający uznaje wniosek wykonawcy za niezasadny.

Limity kar umownych wskazanych w projektowanych postanowieniach umownych nie są rażąco wygórowane, wręcz przeciwnie – są odzwierciedleniem powszechnej praktyki rynkowej w obszarze zamówień publicznych. Potwierdzała to Krajowa Izba Odwoławcza: „W praktyce udzielania zamówień publicznych wartość kar umownych wynosi na ogół od 10% wynagrodzenia netto – 30% wynagrodzenia brutto wykonawcy” (wyrok KIO z 22 sierpnia 2023 roku, KIO 2327/23).

Przytaczana przez wykonawcę teza wyroku SN I CSK 124/13 jest, zdaniem zamawiającego, godna aprobaty, jednakże jest ona nieadekwatna do biorąc pod uwagę maksymalne poziomy kar umownych zapisane w projektowanych postanowieniach umownych w niniejszym postępowaniu. Sąd Najwyższy sformułował bowiem przytaczaną tezę w sytuacji, gdy strony zastrzegły karę umowną na wypadek odstąpienia od umowy w wysokości stanowiącej jedynie połowę wysokości kwoty kary umownej z tytułu przekroczenia terminu dostawy.

Przytaczanie przez wykonawcę uchwały SN (III CZP 39/12) również jest bezprzedmiotowe. Sąd Najwyższy wyraził w niej zakaz kumulowania kar umownych z tytułu odstąpienia z karami z tytułu zwłoki w wykonaniu umowy wzajemnej. Zamawiający zwraca natomiast uwagę, że nie jest wykluczone kumulowanie kary umownej z tytułu odstąpienia (spowodowanego przykładowo nienależytym wykonaniem umowy przez wykonawcę w postaci zwłoki) z innymi przypadkami nienależytego wykonania (np. wcześniejszym brakiem zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom). Argument wykonawcy jest więc chybiony.

13. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji branży sanitarnej i elektrycznej w zakresie Załącznika nr 18 -Dokumentacja Projektowa Profilaktyka w pom. pralni;

Odpowiedź: Zamawiający uzupełnia brakującą dokumentację – zał. nr 1 do niniejszych odpowiedzi. Ponadto Zamawiający uzupełnia dokumentację projektową Sali Konferencyjnej – która stanowi część wyłączonej z postępowania.

14. Czy wszystkie materiały z rozbiórki stają się własnością Wykonawcy? Co ewentualnie część należy zdemontować i przekazać Zamawiającemu?

Odpowiedź: Zgodnie z PFU W trakcie wykonywania robót termomodernizacyjnych Zamawiający zadecyduje, które ze zdemontowanych materiałów i urządzeń należy mu przekazać. Pozostałe materiały i urządzenia należy przekazać do utylizacji.

15. Prosimy o podanie szacunkowych ilości oprav do wymiany;

Odpowiedź: Szacunkowa ilość oprav przedstawiona jest na udostępnionej dokumentacji.

16. Brak „szczegółowych właściwości funkcjonalno – użytkowych” dla budynku pralni z łącznikiem str. 20 w PFU. Prosimy o uzupełnienie W PFU.

Odpowiedź: Zamawiający uzupełnił brakujące informacje – zał. nr 1 do niniejszych odpowiedzi.

17. Wg aktualnego PFU i SWZ brak zakresu związanego z ociepleniem stropu piwnicy w budynku pralni. Prosimy o potwierdzenie, że zakres ten został wyłączony z postępowania przetargowego.

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, iż ocieplenie stropu piwnicy zostało wyłączone z zakresu postępowania.

18. Czy Zamawiający posiada kompletną dokumentację dla przebudowy fragmentu pomieszczeń Dawnej Pralni na potrzeby Zakładu Profilaktyki Onkologicznej?

Odpowiedź: Zamawiający uzupełnił brakującą dokumentację.

19. Jeśli Zamawiający posiada kompletną dokumentację dla przebudowy fragmentu pomieszczeń Dawnej Pralni na potrzeby Zakładu Profilaktyki Onkologicznej to prosimy o udostępnienie z rysunkami:

PLAN SYTUACYJNY

RZUT PARTERU- WYBURZENIA I DEMONTAŻE

RZUT PARTERU- PROJEKT

PRZEKRÓJ A-A

Odpowiedź: Zamawiający uzupełnił brakującą dokumentację.

Jednocześnie na podstawie art. 286 ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający przedłuża termin składania i otwarcia ofert oraz termin związania ofertą.

Poniżej nowe terminy:

- 1) termin składania ofert tj. **do dnia 22 maja 2025 r. do godz. 10.00,**
- 2) termin otwarcia ofert tj. **22 maja 2025 r. godz. 11:00.**

Ponadto, na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający modyfikuje SWZ poprzez zmianę terminu związania z ofertą tj. do dnia **20.06.2025 r.**

Odpowiednio na podstawie art. 286 ust. 9 ustawy Pzp zmianie ulega Ogłoszenie o zamówieniu. Pozostałe zapisy SWZ pozostają bez zmian.

Na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający zmienia treść Specyfikacji warunków zamówienia poprzez modyfikację zapisów § 19 ust. 6 wzoru umowy stanowiącego Załącznik nr 2 do SWZ, który przyjmuje brzmienie:

16. „Zamawiający w terminie **30 dni** od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 5 zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo i do projektu jej zmiany lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo i do jej zmian, jeżeli umowa o podwykonawstwo”

oraz wprowadza dodatkowy zapis w § 3 jako kolejny 12 punkt o treści:

„Wykonawca przekaże zamawiającemu kody źródłowe dla automatyki Central Wentylacyjnych po ustaniu okresu gwarancji i rękojmi”.

Powyższe odpowiedzi i zmiany są wiążące dla wszystkich uczestników postępowania i należy je uwzględnić w składanej ofercie.

Załączniki:

- 1) zał. nr 1 do odpowiedzi - Dokumentacja Projektowa Profilaktyka w pom. pralni.
- 2) Zał. nr 2 do odpowiedzi – Dokumentacja projektowa Sala Konferencyjna – wyłączona z zakresu postępowania.
- 3) Zał. nr 3 do odpowiedzi – Aktualny projekt umowy.

Z poważaniem
Kierownik Działu Zamówień Publicznych
Mariusz Klimczak