



Gmina Świebodzin  
ul. Rynkowa 2  
66-200 Świebodzin

tel.: 68 4750 916  
e-mail: [zp@um.swiebodzin.pl](mailto:zp@um.swiebodzin.pl)  
<https://platformazakupowa.pl/pn/swiebodzin>



**POLSKI  
ŁAD**

RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁAD: PROGRAM INWESTYJCJI STRATEGICZNYCH

Świebodzin, 2023-02-28

ZP.271.5.4.2023.AG

## Wykonawcy

**Dotyczy:** postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym pn. **Modernizacja stadionu głównego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Świebodzinie.**

Na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) Zamawiający przekazuje treść zapytań dot. Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) wraz z wyjaśnieniami:

### **Pytanie nr 1:**

Prosimy o potwierdzenie, że cena ryczałtowa, o której mowa w SWZ i w projekcie umowy pozostaje stała w zakresie robót ujętych w dokumentacji załączonej 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, nie obejmuje zaś kosztów niemożliwych do przewidzenia na etapie oferowania, w szczególności wynikających z błędów/braków od wskazanych w dokumentacji warunków gruntowych, wodnych, archeologicznych, ujawnia się nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych instalacji podziemnych itp., oraz że w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww. okoliczności wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe.

### **Odpowiedź na Pytanie nr 1:**

Tak.

### **Pytanie nr 2:**

Czy Zamawiający wyraża zgodę na fakturowanie częściowe w systemie miesięcznym?

### **Odpowiedź na Pytanie nr 2:**

Zamawiający wyraża zgodę na fakturowanie w systemie miesięcznym w zakresie środków pochodzących z budżetu Gminy Świebodzin (etap 1), z zachowaniem postanowień § 13 ust. 5, ust. 7-18 wzoru umowy. Fakturowanie za kolejne etapy (2 i 3) nastąpią zgodnie z zapisami wzoru umowy (§ 8 ust. 7, § 13).



Gmina Świebodzin  
ul. Rynkowa 2  
66-200 Świebodzin

tel.: 68 4750 916

e-mail: [zp@um.swiebodzin.pl](mailto:zp@um.swiebodzin.pl)

<https://platformazakupowa.pl/pn/swiebodzin>



**POLSKI  
ŁĄD**

RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁĄD: PROGRAM INWESTYCJI STRATEGICZNYCH

### **Pytanie nr 3:**

Prosimy o zmianę wysokości kar umownych, o których mowa w § 16.1 umowy, która zawiera rażąco wygórowane kary umowne w stosunku do wykonawcy, podczas gdy obowiązkiem Zamawiającego sporządzenie wzoru umowy, który będzie zawierał kary umowne adekwatne do wysokości możliwych do poniesienia szkód.

Zbyt wygórowane kary, to naruszenia art. 8 ust. 1 PZP w zw. z art. 483 § 1 KC w zw. z art. 484 § 2 KC w zw. z art. 3531 KC w zw. z art. 5 KC.

Wzór umowy zawiera nadmiernie szykanujący system kar umownych, oderwanych od wysokości możliwych do poniesienia szkód poprzez ustalenie kar na rażąco wysokim poziomie co jest okolicznością narażającą wykonawców na nieproporcjonalne do wielkości zamówienia szkody, a także nieustalenie terminu, do upływu którego mogą być naliczane kary umowne. Powyższe okoliczności powodują, że kary umowne mogą zostać wykorzystane w sposób sprzeczny z funkcją naprawienia powstałej szkody, jaką po winna pełnić kary umowne oraz w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 29 listopada 2013 roku, sygn. akt I CSK 124/13, dotyczącym przesłanek miarkowania kar umownych jako rażąco wygórowanych wskazał, iż „kara umowna nie może być instrumentem służącym wzbogaceniu wierzyciela, a zatem przyznającym mu korzyść majątkową w istotny sposób przekraczającą wysokość poniesionej przez wierzyciela szkody. Celem miarkowania kary umownej jest natomiast ochrona równowagi interesów stron i zapobieżenie nadmiernemu obciążeniu dłużnika oraz niesłusznemu wzbogaceniu wierzyciela”.

Cały system kar umownych, zawarty w postanowieniach § 16 wzoru umowy opiera się na ustaleniu wysokości każdej kary umownej w stosunku do całkowitego wynagrodzenia należnego wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia.

Jest to o tyle istotne, że sam Zamawiający przewiduje koszt realizacji przedmiotu umowy w wysokości około 10 mln złotych brutto.

Zatem, kary umowne mogą zostać naliczone w następujący sposób, dla przykładu:

1) §16 ust. 1 pkt 1) za każdy dzień zwłoki w stosunku do ustalonego w § 3 ust. 2 terminu realizacji inwestycji w wysokości 0,1% kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1; tj. w wysokości około 10.000 zł za każdy dzień.

Nie ma przy tym znaczenia, czy zostało zrealizowane 99,9% przedmiotu zamówienia czy też 25%;

2) §16 ust.1 pkt 7) za każdy dzień zwłoki w stosunku do ustalonych w § 7 ust. 7 i 9 terminów przekazania kopii zawartych umów o podwykonawstwo oraz ich zmian, w wysokości 0,5 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1; tj. w wysokości około 50.000 zł.

Nie ma przy tym znaczenia, jaka była wartość danej umowy o podwykonawstwo, nawet gdyby było to 50.000 zł netto.

3) §16.6 Łączna maksymalna wartość kar umownych, których mogą dochodzić strony to 50% kwoty wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, tj. do wysokości około 5.000.000,00 zł.

Powyższe oznacza, że taka konstrukcja kary umownej nie znajduje uzasadnienia w potencjalnych stratach Zamawiającego, jakie ten mógłby ponieść w związku z nienależytą realizacją umowy w sprawie zamówienia publicznego i jest oderwana od realnego wykonania przedmiotu zamówienia (choćby w zakresie przerobu czy okoliczności, za które należy się określić kara umowna).

Okoliczności te przesądzają o tym, że w niniejszym przypadku mamy do czynienia z karami rażąco wygórowanymi – w zakresie kar opisanych przez Zamawiającego w postanowieniach §16 wzoru umowy (poza § 16 ust. 1 pkt 10-14).

Mając na uwadze prosimy o dokonanie modyfikacji postanowień § 16 wzoru umowy (poza § 16 ust. 1 pkt 10-14) w ten sposób, że obniżone zostaną wartości kar umownych i zostaną one powiązane z zakresem zrealizowania przedmiotu zamówienia lub czynnością, której dotyczą oraz zostaną zrównane z wysokością kar umownych, do jakich ma prawo Wykonawca.



Gmina Świebodzin  
ul. Rynkowa 2  
66-200 Świebodzin

tel.: 68 4750 916  
e-mail: [zp@um.swiebodzin.pl](mailto:zp@um.swiebodzin.pl)  
<https://platformazakupowa.pl/pn/swiebodzin>



**POLSKI  
ŁĄD**

RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁĄD: PROGRAM INWESTYJCJI STRATEGICZNYCH

### **Odpowiedź na Pytanie nr 3:**

*Kary umowne, o których mowa w § 16.1 wzoru umowy pozostają bez zmian.*

### **Pytanie nr 4:**

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.

### **Odpowiedź na Pytanie nr 4:**

*Zamawiający nie wyraża zgody na dodanie do wzoru umowy zaproponowanych zapisów.*

### **Pytanie nr 5:**

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wystąpienia braków lub błędów w zakresie opisu przedmiotu zamówienia określonego w dokumentacji załączonej do SWZ, w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww. okoliczności Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania zamówienia ulegnie stosownemu wydłużeniu.

### **Odpowiedź na Pytanie nr 5:**

*Załączniki do SWZ, tj. Dokumentacja projektowa, STWiOR i szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi całość dokumentacji przetargowej, która jest podstawą do kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe za niezbędne prace wykraczające poza ten zakres oraz zostanie wydłużony termin realizacji prac o czas niezbędny do ich wykonania.*

### **Pytanie nr 6:**

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku napotkania na niezinventaryzowane lub błędnie zinventaryzowane instalacje podziemne, w stosunku do stanu wynikającego z dokumentacji projektowej załączonej do SWZ i stanowiącej podstawę wyceny oferty, w przypadku konieczności dokonania ich przebudowy lub naprawy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania zamówienia ulegnie stosownemu wydłużeniu.

### **Odpowiedź na Pytanie nr 6:**

*Zamawiający potwierdza wypłatę wynagrodzenia dodatkowego oraz wydłużenia terminu wykonania zamówienia w przypadku napotkania na niezinventaryzowane lub błędnie zinventaryzowane instalacje podziemne w stosunku do stanu wynikającego z dokumentacji projektowej załączonej do SWZ. Jednocześnie zgodnie z § 4 ust. 2 wzoru umowy wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność prawną i finansową za szkody wyrządzone w trakcie realizacji robót budowlanych Zamawiającemu i osobom trzecim oraz z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejącej infrastruktury podziemnej uwzględnionej w zinventaryzowanej dokumentacji projektowej załączonej do SWZ.*



Gmina Świebodzin  
ul. Rynkowa 2  
66-200 Świebodzin

tel.: 68 4750 916  
e-mail: [zp@um.swiebodzin.pl](mailto:zp@um.swiebodzin.pl)  
<https://platformazakupowa.pl/pn/swiebodzin>



RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁĄD: PROGRAM INWESTYJCJI STRATEGICZNYCH

**Pytanie nr 7:**

Prosimy o potwierdzenie, że przypadku napotkania na niewybuchy, niewypały lub obiekty o znaczeniu historycznym, będzie to skutkowało stosownym przedłużeniem terminu wykonania zamówienia, co najmniej o czas, w którym wykonawca nie mógł realizować robót, a w przypadku konieczności wykonania robót nieprzewidzianych w dokumentacji załączonej do SWZ na skutek zaistnienia ww. okoliczności, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe.

**Odpowiedź na Pytanie nr 7:**

*Zamawiający potwierdza przedłużenie terminu wykonania zamówienia o czas zawieszenia robót oraz wypłacenia wynagrodzenia dodatkowego na skutek zaistnienia okoliczności wskazanych w pytaniu.*

**Pytanie nr 8:**

We wzorze umowy §17 ust. 3, który w przypadku zmiany terminu wykonania umowy narzuca obowiązek przedłużenia zabezpieczenia w terminie 3 dni bez wzywania, pod rygorem naliczenia kar umownych. Z uwagi na bardzo krótki termin, bardzo prosimy o wydłużenie go do 30 dni.

**Odpowiedź na Pytanie nr 8:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę treści §17 ust. 3 wzoru umowy.

Powyższe wyjaśnienia stanowią integralną część SWZ, które należy uwzględnić przy przygotowywaniu oferty.

z up. Burmistrza  
Zastępcą Burmistrza

Anna Fabiś