



NZ.801.27.2025/ZP-78

Katowice, dnia 11.04.2025 r.

Wyjaśnienie treści SWZ nr 5

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, o którym mowa w art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024, poz. 1320 tj.), dalej „ustawa Pzp”, na realizację zadania pn.: „**Fotomedia na najwyższym poziomie - przebudowa budynku szkoły w Zespole Szkół Technicznych i Ogólnokształcących nr 3 w Katowicach**”, numer sprawy ZP/78/2025.

Działając w trybie przepisu art. 135 ust. 2 ustawy Pzp, w związku z zapytaniem do treści SWZ, Zamawiający udziela wyjaśnień jak poniżej.

Pytanie 1:

Czy zamawiający oczekuje wykonania instalacji SSP lub oddymiania klatek schodowych?

Odpowiedź:

Należy wykonać wszystkie niezbędne instalacje i zabezpieczenia ppoż. wymagane przez Straż Pożarną, w tym wykonanie instalacji SSP lub oddymiania klatek schodowych jeżeli będzie to konieczne.

Pytanie 2:

Czy została podpisana umowa z zakładem energetycznym na zwiększenie mocy do 120kW?

Odpowiedź:

Nie. Umowa nie została zawarta.

Pytanie 3:

Czy instalacja wykonywana w istniejącej części budynku ma być wykonana natynkowo?

Odpowiedź:

Instalacja wykonywana w istniejącej części ma być wykonana podtynkowo z możliwością skorzystania z istniejących koryt kablowych w ciągach komunikacyjnych.

Pytanie 4:

Czy w pracowniach do nauki zawodu należy przewidzieć instalację podtynkową czy natynkową? Czy należy przewidzieć kanały kablowe naścienne?

Odpowiedź:

Instalację wykonywaną w salach zajęć należy wykonać jako instalację podtynkową. Nie należy przewidywać kanałów kablowych naściennych.

Pytanie 5:

Prosimy o podanie informacji czy zakres remontu istniejącego budynku obejmuje wyłącznie elementy wskazane w otrzymanej dokumentacji projektowej, czy również inne prace wynikające z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego oraz dostosowania obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych. Ponieważ nie posiadamy inwentaryzacji elementów takich jak instalacja odgromowa, elektryczna, elewacja, stolarka okienna i drzwiowa pod kątem przepisów ppoż., system sygnalizacji pożaru, przejść ppoż. czy hydrantów, prosimy o jednoznaczne określenie, czy ich ewentualne dostosowanie wchodzi w zakres obowiązków Wykonawcy, czy pozostaje poza zakresem opracowania.

Odpowiedź:

Zakres obejmuje m.in. wykonanie wielobranżowej inwentaryzacji i zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego w całym obiekcie (w części istniejącej i rozbudowanej) zgodnie z wymaganiami Straży Pożarnej.

Pytanie 6:

Prosimy o doprecyzowanie, w jaki sposób mają być wykończone ściany i elementy pionowe żelbetowe. Czy przewidziano jakiegokolwiek warstwy wykończeniowe, czy mają pozostać jako surowy beton? Prosimy o potwierdzenie, że na tynkach i żelbetach nie przewidziano gładzi gipsowych.

Odpowiedź:

Ściany i elementy pionowe żelbetowe należy wykonać jako tynkowane z gładziami gipsowymi.

Pytanie 7:

Jeśli beton ma pozostać surowy, prosimy o określenie, czy ma to być beton konstrukcyjny czy architektoniczny.

Odpowiedź:

Ściany i elementy pionowe żelbetowe należy wykonać jako tynkowane z gładziami gipsowymi.

Pytanie 8:

Prosimy o potwierdzenie czy całe wyposażenie przedstawione na rzutach wchodzi w zakres zamówienia.

Odpowiedź:

Wyposażenie w urządzenia i sprzęt dydaktyczny, meble, nie jest w zakresie niniejszego postępowania przetargowego. Wyposażanie sanitarne, ppoż. należy ująć w wycenie.

Pytanie 9:

Prosimy o informacje czy w ofercie należy wycenić windę, jeżeli tak prosimy o załączenie do dokumentacji parametrów jakim powinno odpowiadać urządzenie dźwigowe

Odpowiedź:

Tak. winda jest w zakresie niniejszego postępowania przetargowego.

Parametry: Dźwig osobowy 1125 kg., napęd elektryczny; ilość przystanków: 4; kabina nieprzelotowa, dostosowana do wymiarów szybu, kabina ze stali nierdzewnej; oświetlenie ledowe; poręcz na wszystkich ścianach w kabinie; przystosowana do przewozu osób niepełnosprawnych, zgodność z normą PN E N81:70; drzwi i kabina: stal nierdzewna, sterowanie: zbiorczość góra dół, mechaniczny przycisk dyspozycji w kabinie; piętrowskazywacz w kabinie; mechaniczne przyciski wezwań, oświetlenie szybu, drabinka w podszybiu; możliwość natychmiastowego połączenia wideo z przedstawicielem infolinii w przypadku uwięzienia pasażera w kabinie; montaż kamery, panel videodomofon – monitor do kontaktu z ochroną/portiernią; awaryjny dojazd dla funkcji p.pož.

Pytanie 10:

Proszę o udostępnienie rysunku architektonicznego A-12 " Klatka schodowa zewnętrzna" oraz A-13 " Zadaszenie nad klatką zewnętrzną". Zgodnie z udostępnioną dokumentacją są one integralną ich częścią.

Odpowiedź:

Rysunki "A-12" i "A-13" są udostępnione i znajdują się w dokumentacji pomocniczej w katalogu PAB.

Pytanie 11:

Czy będą udostępnione przedmiary lub zestawienie materiałów? Branża wentylacja i klimatyzacja.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje udostępniania przedmiarów z uwagi, że zadanie jest w formie „zaprojektuj i wybuduj”.

Pytanie 12:

W jaki sposób należy wykończyć ściany w pomieszczeniach technicznych w piwnicy?

Odpowiedź:

Należy wykończyć ściany tak jak w pozostałych pomieszczeniach, tzn. ściany i elementy pionowe żelbetowe należy wykonać jako tynkowane z gładziami gipsowymi.

Ściany w pomieszczeniach technicznych w piwnicy należy przyjmować zgodnie z pomocniczą dokumentacją projektową stanowiącą Załącznik nr 13 do SWZ.

Pytanie 13:

Prosimy o określenie grubości materiału, z którego należy wykonać ścianki w łazienkach. Zgodnie z dokumentacją projektową jest to ścianka z laminatu HPL gr 6 cm, opis zaś mówi o 3 cm.

Odpowiedź:

Należy przyjąć grubość ścianki z laminatu HPL 10 mm.

Pytanie 14:

Prosimy o informację, czy zapis „Roboty uciążliwe, głośne itp. należy prowadzić w godzinach, kiedy użytkownicy są poza obiektem” zawarty w Programie Funkcjonalno-Użytkowym rozdział II pkt 1.2 dotyczy wykonywania całej inwestycji, czy jedynie odnosi się do remontu części istniejącej?

Odpowiedź:

Zapis powyższy odnosi się do remontu części istniejącej.

Pytanie 15:

Prosimy o informację, czy w związku z informacjami zawartymi w inwentaryzacji projektowane fundamenty należy posadowić na poziomie -4.85 m by zrównać się z fundamentami istniejącymi?

Odpowiedź:

Tak, zgodnie z projektem konstrukcji, projektowane fundamenty należy posadowić na poziomie -4.85 m by zrównać się z fundamentami istniejącymi.

Pytanie 16:

Prosimy o informację, czy Wykonawca powinien w ofercie zawrzeć wycenę na wykonanie wzmocnienia gruntu kolumnami Jet-Grouting.

Odpowiedź:

Tak, zgodnie z projektem konstrukcji, wykonawca winien w ofercie zawrzeć wycenę na wykonanie wzmocnienia gruntu kolumnami Jet-Grouting lub równoważnymi.

Pytanie 17:

Prosimy o informację, czy Wykonawca powinien w ofercie przyjąć wykonanie obudowy berlińskiej potrzebnej do wykonania wykopu pod fundament. Jeśli tak, proszę o informację, czy istnieje możliwość przyjęcia innej metody zabezpieczenia wykopu?

Odpowiedź:

Należy przyjąć wykonanie obudowy wykopu pod fundament metodą berlińską lub inną równoważną.

Pytanie 18:

Prosimy o informację, czy projektowana konstrukcja stalowa ocynkowana znajdująca się na tarasie dachowym powinna być poprowadzona od dachu „po elewacji” do poziomemu terenu?

Odpowiedź:

Tak, konstrukcja stalowa biegnie od poziomu terenu po elewacji budynku na dach.

Pytanie 19:

Prosimy o informację, czy wycinka drzew oraz nasadzenia leżą po stronie Wykonawcy oraz w jakich ilościach?

Odpowiedź:

Wycinka drzew oraz nasadzenia leżą po stronie Wykonawcy. W udostępnionej pomocniczej dokumentacji jest Projekt Zagospodarowania terenu w którym jest opis i plan wycinki i nasadzeń.

Pytanie 20:

Prosimy o potwierdzenie, że należy wykonać 4 miejsca parkingowe postojowe.

Odpowiedź:

Planuje się 4 miejsca parkingowe w tym 1 dla osób niepełnosprawnych.

Pytanie 21:

Prosimy o potwierdzenie wszystkich projektowanych prac na istniejącym obiekcie:

- Dobudowa klatki schodowej ewakuacyjnej
- Zamknięcie ścianami REI 60 pomieszczenia -1.8 KOTŁOWNIA w piwnicy
- Wymiana dwóch par drzwi w pomieszczeniach -1.4 KOMUNIKACJA oraz -1.10 SALA DO ĆWICZEŃ w piwnicy
- Poszerzenie otworów drzwiowych w korytarzu łączącym budynek istniejący z projektowanym na parterze
- Zamontowanie dwóch podnośników dla niepełnosprawnych przy schodach na parterze
- Wymiana 5 okien na ścianie do której dobudowana zostanie klatka schodowa na parterze
- Wymiana 1 okna w pomieszczeniu 0.2BI PRACOWANIA DO NAUKI ZAWODU na parterze
- Dobudowa ścianek w korytarzu łączącym budynek istniejący z projektowanym na piętrze
- Wymiana 4 okien na ścianie do której dobudowana zostanie klatka schodowa na piętrze
- Wstawienie drzwi EI30 na ścianie do której dobudowana zostanie klatka schodowa na piętrze
- Budowa ściany działowej murowanej z pustaków ceramicznych 11,5cm oraz 2 słupów konstrukcyjnych w pomieszczeniu 1.2BI PRACOWNIA FIZYCZNA na piętrze
- Umieszczenie fototapety w pomieszczeniu 1.3BI PRACOWNIA CHEMICZNA oraz 1.2BI PRACOWNIA FIZYCZNA

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza powyższy zakres. Powyższe prace należy zaprojektować i wykonać w ramach niniejszego postępowania.

Pytanie 22:

Prosimy o informację, czy wycenie podlega ocieplenie dachu w istniejącym budynku?

Odpowiedź:

Nie – wykonanie izolacji istniejącego dachu nie wchodzi w zakres niniejszego postępowania przetargowego.

Pytanie 23:

Prosimy o informację na temat parametrów projektowanego dźwigu osobowego.

Odpowiedź:

Parametry: Dźwig osobowy 1125 kg., napęd elektryczny; ilość przystanków: 4; kabina nieprzelotowa, dostosowana do wymiarów szybu, kabina ze stali nierdzewnej; oświetlenie ledowe; poręcz na wszystkich ścianach w kabinie; przystosowana do przewozu osób niepełnosprawnych, zgodność z normą PN E N81:70; drzwi i kabina: stal nierdzewna, sterowanie: zbiorczość góra dół, mechaniczny przycisk dyspozycji w kabinie; piętrowskazywacz w kabinie; mechaniczne przyciski wezwań, oświetlenie szybu, drabinka w podszybiu; możliwość natychmiastowego połączenia wideo z przedstawicielem infolinii w przypadku uwięzienia pasażera w kabinie; montaż kamery, panel videodomofon – monitor do kontaktu z ochroną/portiernią; awaryjny dojazd dla funkcji p.poż.

Pytanie 24:

Prosimy o informację czy w zakresie zadania Wykonawca winien wykonać projekt tymczasowej i docelowej organizacji ruchu?

Odpowiedź:

Tak, należy wykonać projekt tymczasowej i docelowej organizacji ruchu oraz wszystkie niezbędne uzgodnienia konieczne do prawidłowej realizacji zadania.

Pytanie 25:

Prosimy o informację, czy próg zwalniający oraz oznakowanie pionowe i poziome jest w zakresie wyceny Wykonawcy?

Odpowiedź:

Należy uwzględnić wszystkie niezbędne uzgodnienia i prace konieczne do prawidłowej realizacji zadania. Tym samym próg zwalniający oraz oznakowanie pionowe i poziome jest w zakresie wyceny Wykonawcy.

Pytanie 26:

Prosimy o wyjaśnienie co Zamawiający rozumie poprzez „pomieszczenie reprezentatywne” w opisie posadzek?

Odpowiedź:

Pomieszczenia reprezentacyjne określające stopień wykończenia pomieszczeń. Zgodnie z dokumentacją w pomieszczeniach reprezentacyjnych: terakota, w pomieszczeniach biurowych: wykładzina PCV, w pomieszczeniach technicznych: terakota

Pytanie 27:

Prosimy o informację, czy sufity i posadzki należy przyjmować zgodnie z dokumentacją projektową czy też z opisem z PFU.

Odpowiedź:

Sufity i posadzki należy przyjmować zgodnie z pomocniczą dokumentacją projektową stanowiącą Załącznik nr 13 do SWZ.

Pytanie 28:

Prosimy o sprecyzowanie sposobu wykończenia pomieszczeń budynku.

Odpowiedź:

Wykończenia pomieszczeń budynku należy przyjmować zgodnie z pomocniczą dokumentacją projektową stanowiącą Załącznik nr 13 do SWZ.

Pytanie 29:

Prosimy o załączenie dokumentacji konstrukcji stalowej ocynkowanej wg konstrukcji PW (opis na przekroju D-D).

Odpowiedź:

Zadanie jest w formie „zaprojektuj i wybuduj” i opracowanie dokumentacji stalowej jest w zakresie niniejszego postępowania przetargowego.

Pytanie 30:

Prosimy o informację, czy uwzględnione w załączniku nr 13 prace remontowe dotyczące istniejącej części budynku są objęte niniejszym postępowaniem i należy uwzględnić w ofercie?

Odpowiedź:

Uwzględnione w załączniku nr 13 prace remontowe dotyczące istniejącej części budynku są objęte niniejszym postępowaniem i należy uwzględnić w ofercie.

Pytanie 31:

Zwracamy się z prośbą o udzielenie informacji, czy wrysowane na rzutach poglądowej dokumentacji wyposażenie tj. wyposażenie sal: krzesła, biurka, komputery, szafki, regały, wyposażenie ciemni; pomieszczeń sanitarnych: pochwyty, lustra, dozowniki; podnośnik dla osób niepełnosprawnych wchodzi w zakres postępowania i trzeba uwzględnić je w ofercie.

Odpowiedź:

Wyposażenie w urządzenia i sprzęt dydaktyczny, meble, nie jest w zakresie niniejszego postępowania przetargowego. Wyposażenie sanitarne, ppoż., urządzenia dla niepełnosprawnych należy ująć w wycenie.

Pytanie 32:

Zgodnie z rzutem parteru i piętra z pliku „Inwentaryzacja” Stolarka okienna istniejącej części budynku ma wymiar 1,85x2,8m (opis O1), zaś w rysunkach nowoprojektowanych obejmujących remont części istniejącej okna mają wymiar 1,7x2,4m (opis O1), jaki wymiar okien przeznaczonych do wymiany należy uwzględnić w ofercie?

Odpowiedź:

W ofercie należy uwzględnić wymiary okien podane na rysunkach dla budynku nowoprojektowanego.

Pytanie 33:

Prosimy o potwierdzenie, że drewno, z którego składa się ławka zewnętrzna, powinno być w kolorze elewacji.

Odpowiedź:

Kolorystyka ławka zewnętrzna do ustalenia na etapie projektu.

Pytanie 34:

Czy na segmencie 1 (pomiędzy osiami A i B) projektuje się barierkę B1? Jeśli tak, gdzie dokładnie oraz jakie ma mieć wymiary?

Odpowiedź:

B1 – pokazana na rzucie dachu - dokładnie w osiach ścian attykowych segmentu. Barierka stalowa o wys. 1,1m, zaprojektowana w osiach ścian 5,7,A , pokazana również na elewacjach budynku.

Pytanie 35:

Prosimy o wskazanie lokalizacji barierki B2.

Odpowiedź:

B2 – zabezpieczenie duszy klatki schodowej na ostatniej kondygnacji.

Pytanie 36:

Prosimy o informację, czy na schodach projektuje się również barierki wokół szybu windowego, czy tylko przy oknach?

Odpowiedź:

Przy szybie wewnętrznym windy oraz ścianach żelbetowych klatki schodowej należy przewidzieć pochwyt.

Pytanie 37:

Prosimy o wyjaśnienie różnicy między stolarką drzwiową S1 a S1d oraz S2 a S2d.

Odpowiedź:

Drzwi z oznaczeniem S1d i S2d z klasą izolacyjności akustycznej $R_w=37dB$. Drzwi S1 i S2 izolacyjność akustyczna 37dB-41 dB.

Pytanie 38:

Jako Wykonawca ubiegający się o udzielenie Zamówienia zwracamy się z prośbą o odpowiedź na poniższe pytania dotyczące projektowych postanowień umownych:

- 1) § 2 ust. 3 – prosimy o wyjaśnienie, że decyzja o pozwoleniu na budowę, która warunkuje przekazanie Wykonawcy placu budowy, ma być decyzją ostateczną czy nie jest konieczne posiadanie przez nią takiego waloru,

Odpowiedź:

„Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie do 10 dni od daty przekazania Zamawiającemu decyzji pozwolenia na budowę”

Decyzja o pozwoleniu na budowę ma być decyzją ostateczną

- 2) § 2 ust. 8 pkt 5 - prosimy o wyjaśnienie, że decyzja o pozwoleniu na użytkowanie, która warunkuje przekazanie Wykonawcy placu budowy, ma być decyzją ostateczną czy nie jest konieczne posiadanie przez nią takiego waloru,

Odpowiedź:

Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie ma być decyzją ostateczną.

- 3) § 7 ust. 12 lit. b) – wnosimy o obniżenia poziomu zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy uprawniającą stronę do wystąpienia z wnioskiem o żądanie waloryzacji wynagrodzenia do poziomu co najmniej 5 %. Na uzasadnienie wnioskowanej zmiany wskazujemy, że inwestycja ma skomplikowany charakter z uwagi na uwarunkowania techniczne i prawne, jak 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 oddziaływanie zminimalizować, co w istocie jest w interesie obu stron umowy. Zadaniem waloryzacji umownej jest zatem urealnienie wynagrodzenia wykonawcy w przypadku zmian ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją kontraktu publicznego. 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. W orzeczeniach Krajowa Izba Odwoławcza podkreśla, że w celem klauzul waloryzacyjnych jest rzeczywiste i uczciwe utrzymanie równowagi ekonomicznej pomiędzy wykonawcą a zamawiającym. Innymi słowy chodzi o takie ustalenie zasad zwiększenia wynagrodzenia, aby na skutek tego, że realizacji umowy jest rozciągnięta w czasie, w możliwie jak największym stopniu zrekompensować wykonawcy zmniejszającą się wartość pieniądza, wskutek dokonywania odroczonego w czasie płatności. Projektowane przez zamawiającego postanowienie umowne ponadto narusza w istotny sposób zasadę ekwiwalentności stron w kontekście obowiązujących od dłuższego czasu wysokich wskaźników wskazanych w koszyku waloryzacyjnym, przerzucając w całości ryzyko wzrostu ceny i kosztów na wykonawcę. Zakreślony próg 30 %, przekroczenie którego jest wymagane dla uruchomienia mechanizmu waloryzacji, pozostaje rażąco wygórowane i nieadekwatne do rejestrowanych wahań tego wskaźnika. Zwracamy uwagę, że w obecnej sytuacji gospodarczej nie jest możliwe osiągnięcie zakładanego przez Zamawiającego poziomu wzrostu cen materiałów lub kosztów, średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2023 r. wyniósł 111,4 (wzrost o 11 %), w 2024 r. wyniósł 103,6 (wzrost o 3,6 %), zaś zakładany na 2025 r. wynosi 105 (wzrost o 5 %).

Odpowiedź:

Zamawiający niniejszym pismem zmienia zapisy wzoru umowy. § 7 ust. 12 lit. b) otrzymuje brzmienie:

- b) strony są uprawnione do żądania zmiany wynagrodzenia w przypadku gdy zmiana ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy będzie wyższa lub niższa, o co najmniej 8%, co zostanie ustalone w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego do końca stycznia danego roku kalendarzowego za rok poprzedni.
- 4) § 9 ust. 7 – prosimy o potwierdzenie, że wyłącznie stwierdzenie wad przedmiotu umowy o charakterze istotnym będzie uprawniało Zamawiającego do przerwania odbioru końcowego. W obecnym kształcie projektowane postanowienie jest sprzeczne z art. 647 kc. Inwestor (zamawiający) obowiązany jest zatem dokonać odbioru robót budowlanych. W orzecznictwie wskazuje się, że odmowa odbioru robót znajduje uzasadnienie tylko w przypadku, gdy przedmiot umowy o roboty budowlane będzie wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2013 r., II CSK 476/12). Inne okoliczności nie uprawniają inwestora do odmowy odbioru robót, a w konsekwencji odmowy podpisania protokołu odbioru robót. W ocenie wykonawcy przedmiotowe postanowienie stanowi nadużycie dominującej pozycji zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że jedynie stwierdzenie wad przedmiotu umowy o charakterze istotnym będzie uprawniało Zamawiającego do przerwania odbioru końcowego. Wady istotne to wady, które uniemożliwiają czynienie właściwego użytku z przedmiotu zamówienia, wyłączają normalne jego wykorzystanie zgodnie z celem umowy albo odbierają mu cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w umowie, istotnie zmniejszając wartość przedmiotu zamówienia. Sama ocena, czy wada ma charakter istotny czy nieistotny, będzie leżeć po stronie Zamawiającego, który będzie się kierował obiektywnymi zasadami.

- 5) § 11 ust. 3 pkt 3) - wnosimy o zmianę ww. postanowień poprzez obniżenie wysokości zastrzeżonej kary umownej do poziomu 0,01 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 za każdy dzień zwłoki. Na uzasadnienie wskazujemy, że projektowane postanowienia umowy, w sposób rażąco naruszają zasadę równowagi kontraktowej i dobrych obyczajów w obrocie gospodarczym. Stanowią one 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. Stanowią one również niewspółmierną sankcję i są nieproporcjonalne do przedmiotu zamówienia. Zarzucić należy, że kwestionowane postanowienia projektu umowy zostały ukształtowane z rażącym naruszeniem art. 353(1) 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 wątpienia przejawem takiego działania podejmowanego z naruszeniem zasady proporcjonalności jest zastrzeganie 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 Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 24 kwietnia 2014 r. (sygn. akt I ACa 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.” Zastrzegane 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 niniejszym pismem zmienia zapisy wzoru umowy. § 11 ust. 3 pkt 3) otrzymuje brzmienie:

- 3) 0,01 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.2 za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, liczony od dnia określonego w §2 ust. 7;
- 6) § 14 ust. 5 pkt 1 – wnosimy o wydłużenie terminu usunięcia wad i usterek z 7 dni do 14 dni roboczych od daty zgłoszenia. Na uzasadnienie wnioskowanej zmiany wskazujemy, że podane przez Zamawiającego terminy rozpoczęcia usuwania wad są nierealne i obiektywnie niemożliwe do dotrzymania. Zwracamy również uwagę, że charakter wad może być różny i ze względu na technologię usuwania wad oraz konieczność oczekiwania na dostarczenie niewadliwych komponentów lub urządzeń proponowany termin może okazać się niewystarczający. Powszechnie wiadomo, że czas oczekiwania na niektóre części zależny jest od mocy przerobowych producentów i to producenci dyktują termin dostawy danego podzespołu lub urządzenia. Wykonawca w takim przypadku nie będzie miał obiektywnej możliwości usunięcia takiej wady w określonym terminie. Ponadto w naszej ocenie zaprojektowane postanowienie stanowi nadużycie dominującej pozycji zamawiającego, narusza zasady równowagi kontraktowej stron.

Odpowiedź:

Zamawiający niniejszym pismem zmienia zapisy wzoru umowy. 6) § 14 ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

- 1) W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad przedmiotu umowy w terminie do **14 dni** od dnia otrzymania zawiadomienia o konieczności usunięcia wad powstałych w trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi, z zastrzeżeniem ppkt. 3.

Pytanie 39:

Prosimy o wyjaśnienie według którego przekroju ma być wykonany stropodach na poziomie +8,00 (pokazany na przekroju D-D. Na żadnym rysunku (ani w PAB ani PW) nie jest oznaczony jego przekrój.

Odpowiedź:

Budowa tarasu zgodnie z opisanym w dokumentacji warstwami tarasowymi: D2

- płytki gresowe 30x60 cm imitujące deski tarasowe na wsporn. regulow.
- wylewka cementowa
- warstwa filtracyjna wykonana z polipropylenu
- membrana hydroizolacyjna na bazie polimerów
- pir 20cm λ0.023
- polimerowa folia paroizolacyjna wzmocniona pianką
- geowłóknina
- warstwa spadkowa z betonu lekkiego
- żelbetowa płyta stropowa 20cm

Pytanie 40:

W którym miejscu Wykonawca powinien przewidzieć balustradę zgodnie z detalem rys „B3”?

Odpowiedź:

B3 – detal barierki przy biegu klatki schodowej przy przeszkleńiu elewacyjnym- dotyczy każdej kondygnacji.

Pytanie 41:

W dokumentacji drogowej na przekroju typowym „4.3_Typowe przekroje” występuje rozbieżność opisów dot. obrzeży. W przekroju obrzeże betonowe, w szczególności opis sugeruje obrzeże granitowe. Prosimy o udzielenie informacji, czy Zamawiający wymaga wyceny utwardzeń, obrzeży i krawężników wykonanych z granitu, czy elementów betonowych?

Odpowiedź:

Należy wykonać wyceny utwardzeń, obrzeży i krawężników wykonanych z elementów betonowych.

Pytanie 42:

Czy dysponują Państwo projektem inwentaryzacji instalacji sanitarnych wewnętrznych w budynku istniejącym? Jeśli tak, to prosimy o jego udostępnienie.

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada inwentaryzacji instalacji sanitarnych wewnętrznych.

Pytanie 43:

W związku z zapisem w PFU "Należy zaprojektować układ z jednym źródłem ciepła dla budynku istniejącego wraz z możliwością jego dalszej rozbudowy i możliwością zwiększenia zapotrzebowania. Priorytetem jest podłączenie do sieci miejskiej. Ogrzewanie wspomagane przez pompę ciepła"

- Czy wystąpili Państwo o warunki przyłączenia do miejskiej sieci ciepłej? Jeśli tak, to prosimy o ich udostępnienie.
- Czy nowe źródło ciepła ma obsługiwać dwa budynki - istniejący i nowoprojektowany?
- Czy dopuszczają Państwo pozostawienie obecnego źródła ciepła w postaci istniejącej kotłowni gazowej, a rozbudowę jedynie o pompę ciepła dla budynku nowoprojektowanego (wg rozwiązania w udostępnionym PW instalacji san)?

Odpowiedź:

- Zamawiający nie posiada warunków przyłączenia do miejskiej sieci ciepłej.
- Należy zaprojektować układ z jednym źródłem ciepła z uwzględnieniem budynku istniejącego i nowoprojektowanego.
- Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie źródła ciepła w postaci kotłowni gazowej w istniejącym i nowoprojektowanym obiekcie. Instalacja pompy ciepła dla budynku nowoprojektowanego, jako uzupełniająca.

Pytanie 44:

Prosimy o potwierdzenie, że w zakresie instalacji wewnętrznych sanitarnych, w istniejącej części budynku, w pomieszczeniach remontowanych tj. pracowniach do nauki zawodu na parterze o nr 0.1BI, 0.2BI, 0.3BI oraz w pracowniach na piętrze 1 1.1 BI, 1.2.BI, 1.3BI należy wykonać (wg projektu PW sanitarnego):

- instalację wentylacji (tylko doprowadzenie powietrza na potrzeby działania dygestorium w pracowni chemicznej)
- instalację klimatyzacji (we wszystkich wymienionych pomieszczeniach)
- instalację wod.-kan. (doprowadzenie wody do umywalk 3szt oraz odprowadzenie kanalizacji i skroplin)
- instalację gazu (doprowadzenie gazu do kurków w pracowni chemicznej)

Odpowiedź:

Zakres instalacji wewnętrznych sanitarnych, w istniejącej części budynku, w pomieszczeniach remontowanych tj. pracowniach do nauki zawodu na parterze o nr 0.1BI, 0.2BI, 0.3BI oraz w pracowniach na piętrze 1 1.1 BI, 1.2.BI, 1.3BI, należy przyjąć zgodnie dokumentacją pomocniczą stanowiącą Załącznik nr 13 do SWZ chyba, że na etapie projektu zajdzie konieczność wykonania innych, niezbędnych prac do prawidłowej realizacji zadania.

Pytanie 45:

Prosimy o potwierdzenie, że w zakresie instalacji wewnętrznych sanitarnych w istniejącej części budynku (poza remontowanymi pracowniami) jest:

- modernizacja instalacji p.poż hydrantowej (3szt dod. hydrantów)
- modernizacja instalacji wod-kan (trasy instalacji)
- modernizacja instalacji gazu (wpięcie nowej instalacji w instalację istniejącą, doprowadzenie gazu do pracowni)

Odpowiedź:

Zakres instalacji wewnętrznych sanitarnych w istniejącej części budynku (poza remontowanymi pracownikami), należy przyjąć zgodnie dokumentacją pomocniczą stanowiącą Załącznik nr 13 do SWZ chyba, że na etapie projektu zajdzie konieczność wykonania innych, niezbędnych prac do prawidłowej realizacji zadania.

Pytanie 46:

Prosimy o potwierdzenie, że według zapisów w postanowieniu straży pożarnej, należy zabezpieczyć pożarowo istniejącą kotłownię gazową przez "wyposażenie w urządzenie sygnalizacyjno-odcinające dopływ gazu", czyli należy zastosować system sygnalizacji z czujnikami i zaworem MAG zabudowanym w istniejącej skrzynce gazowej.

Odpowiedź:

Należy zabezpieczyć pożarowo istniejącą kotłownię gazową przez "wyposażenie w urządzenie sygnalizacyjno-odcinające dopływ gazu", czyli należy zastosować system sygnalizacji z czujnikami i zaworem MAG zabudowanym w istniejącej skrzynce gazowej, zgodnie dokumentacją pomocniczą stanowiącą Załącznik nr 13 do SWZ chyba, że na etapie projektu zajdzie konieczność wykonania innych, niezbędnych prac do prawidłowej realizacji zadania.

Pytanie 47:

Czy dygestorium w sali chemicznej w remontowanej części istniejącej będzie posiadać własny wentylator a w zakresie wentylacji będzie wykonanie kanału wywiewnego? Z jakiego materiału ma być wykonany wywiew?

Odpowiedź:

Dygestorium ze zintegrowanym wentylatorem oraz panelem sterowniczym. Kanał wyprowadzić na dach za pomocą systemowego przejścia dla dachów skośnych. Kanał zakończyć wyrzutnią pozioma z siatką. Wszystko zostało opisane w PW Wentylacji.

Pytanie 48:

Według zapisów w PFU w zakres inwestycji wchodzi "dostosowanie dostępności dla osób niepełnosprawnych (w części istniejącej i rozbudowanej)," prosimy o odpowiedź, jaki zakres należy wykonać w cz. istniejącej w zakresie instalacji sanitarnych?

Odpowiedź:

W części istniejącej, w zakresie instalacji sanitarnych, Zamawiający nie przewiduje dostosowania dostępności dla osób niepełnosprawnych, chyba, że na etapie projektu zajdzie konieczność wykonania niezbędnych prac do prawidłowej realizacji zadania.

Pytanie 49:

Prosimy o potwierdzenie, że nie należy modernizować istniejącej instalacji centralnego ogrzewania w budynku istniejącym.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie należy modernizować istniejącej instalacji centralnego ogrzewania w budynku istniejącym.

Pytanie 50:

Według zapisów PFU „Sale lekcyjne i pracownie wyposażone zostaną w system klimatyzacyjny typu VRF.” – czy ten zapis dotyczy również części remontowanej budynku? Aktualnie w projekcie klimatyzacji są zaprojektowane systemy split i multisplit. Czy dopuszczają Państwo takie urządzenia w cz. istniejącej?

Odpowiedź:

Instalację klimatyzacji należy wycenić w systemie freonowym VRF.

W związku z powyższym działając w trybie przepisu art. 137 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający dokonuje zmiany w załączniku nr 3 do SWZ – Wzór umowy. Załącznik nr 3 do SWZ – Wzór umowy z uwzględnionymi zmianami stanowi załącznik nr 1 do niniejszego pisma.

Zamawiający informuje, że niniejsze wyjaśnienia i zmiany treści stanowią integralną część SWZ i są wiążące dla wszystkich Wykonawców ubiegających się o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego.

Załączniki:

1. „Załącznik nr 3 do SWZ – Wzór umowy” po zmianach z dnia 11.04.2025 r.

Z up. Dyrektora CUW - *Adelajda Bella*

Rozdzielnik:

1. https://platformazakupowa.pl/pn/cuw_katowice