



Gmina Żukowo

Żukowo, dn. 23.04.2025 r.



**ul. Gdańska 52
83 - 330 Żukowo**

ZP.271.9.2025

Dot. postępowania: Budowa Szkoły Podstawowej w Leźnie (w formule zaprojektuj i wybuduj).

Odpowiedzi na pytania wykonawcy dotyczące treści SWZ - 7

Zamawiający informuje, iż w terminie określonym zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) wykonawcy zwrócili się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.

W związku z powyższym, zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

Pytanie 1:

W punkcie 6 OPZ napisano "6. Należy umożliwić późniejszą adaptację poddasza poprzez skomunikowanie klatką schodową oraz zastosowanie konstrukcji umożliwiającej wykorzystanie poddasza na cele użytkowe (np. poprzez podniesienie ścianki kolankowej, zwiększenie ilości okien połaciowych, zastosowanie szachtów instalacyjnych)."

W związku z powyższym prosimy o sprecyzowanie jak ma być wykończona posadzka, ściany oraz sufit poddasza ?

Jaką wysokość mają mieć ścianki kolankowe ?

Jaka ma być docelowa wysokość poddasza od gotowej posadzki?

Ile okien połaciowych założyć ?

Czy na poddaszu mają być jakieś ścianki działowe ?

Odpowiedź:

W projekcie należy przyjąć rozwiązania umożliwiające późniejszą adaptację przestrzeni poddasza na pomieszczenia użytkowe. Elementy niezbędne do wykonania w obecnym etapie to m.in. wyprowadzenie dwóch klatek schodowych



oraz szybu windowego do wysokości poddasza, przyjęcie odpowiedniej kategorii pożarowej budynku wymurowanej ścian kolankowych do wysokości użytkowej nie mniejszej niż 2,20m od poziomu posadzki, montażu okien połączonych w niezbędnym stosunku 1:8 dla pomieszczeń użytkowych.

Pytanie 2:

Ponownie zwracamy się o urealnienie terminów realizacji Zamówienia poprzez wydłużenie terminu na wykonanie umowy o co najmniej 90 dni. Obecny termin jest praktycznie nierealny do wykonania.

Biorąc pod uwagę następujące terminy:

- 50 dni na koncepcję architektoniczną
- 90 dni na: na wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej, uzgodnień, uzyskanie wszelkich uzgodnień (w tym 10 dni roboczych na ewentualne uwagi Zamawiającego do projektu przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie)
- 65 dni na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę
- 14 dni na uprawomocnienie się decyzji o pozwoleniu na budowę
- 5 dni na przekazanie terenu budowy od uprawomocnienia się pozwolenia na budowę
- 30 dni na uzyskanie pozwolenia na użytkowanie

pozostawia to jedynie 126 dni na przeprowadzenie robót budowlanych przy czym zakładając zawarcie umowy 26 maja 2025 r. przystąpienie do prac ziemnych mogłoby nastąpić dopiero po 224 dniach (50+90+65+14+5) tj. w styczniu 2026 r. a więc w najgorszym możliwym okresie na prowadzenie początkowego stadium prac.

Przy czym terminy te zakładają, że koncepcja i projekty będą zaakceptowane bez uwag i poprawek, wniosek o pozwolenie na budowę będzie w pełni kompletny i nadzór nie będzie miał żadnych uwag formalnych a w trakcie nie wystąpią żadne zwykłe utrudnienia typu niekorzystne warunki pogodowe ale nie stanowiące zdarzeń nadzwyczajnych.

Nadto zwracamy uwagę, że wstępna promesa dofinansowania uzyskana przez Zamawiającego nie narzuca terminu realizacji inwestycji, a jedynie przeprowadzenie postępowania przetargowego. Termin realizacji ustala Zamawiający i zostanie on przyjęty przy uzyskaniu promesy, zaś warunki programu Polskilałd nie narzucają terminu oczekiwanego obecnie przez Zamawiającego (lipiec 2026 r.). Wobec powyższego, nie istnieją ograniczenia inne niż po stronie Zamawiającego w możliwości wydłużenia terminu tak, aby był on realny do wykonania.

Odpowiedź:

Zamawiający nie dokonuje zmian.

Pytanie 3:

Wnosimy o wykreślenie z pkt SWZ XXII pkt. 6 (drugie zdanie) drugiego zdania: „Zamawiający zatrzymuje 100% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez wykonawcę lub odstąpienia od umowy przez zamawiającego z przyczyn leżących po stronie wykonawcy (niezależnie od konieczności zapłaty kar umownych), jako niezgodnego z ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą Kodeks cywilny które to przewidują instytucji przepadku („zatrzymania”) zabezpieczenia w przypadku odstąpienia od umowy.



Ustawa Prawo Zamówień Publicznych zawiera kompleksowe i bezwzględnie obowiązujące zasady dotyczące wniesienia oraz rozliczenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w tym określone w art. 453 PZP zasady zwrotu zabezpieczenia. Ustawa nie przewiduje możliwości przepadku zabezpieczenia na rzecz Zamawiającego.

Również Kodeks cywilny nie zna instytucji przepadku wniesionego zabezpieczenia na rzecz strony drugiej umowy. Kwestię zryczałtowanego odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy uregulowano bezwzględnie obowiązującymi przepisami art. 483 § 1 i n. K.C. Powyższe zapisy zmierzają zaś do ominięcia przepisów PZP oraz KC o karach umownych.

Jednocześnie wskazujemy na rozbieżność pomiędzy SWZ a wzorem umowy, który takiego przepadku nie przewiduje.

Odpowiedź:

Brak zgody. Zgodnie z treścią art. 449 ust. 2 p.z.p., zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Jego celem jest umożliwienie zamawiającemu zaspokojenia powstałych w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonywania przez wykonawcę obowiązków nałożonych na niego treścią zawartej umowy. Pełni rolę motywująco-dyscyplinującą, a jednocześnie ułatwia zamawiającemu zaspokojenie powstałych roszczeń, bez konieczności wnikania się w spory sądowe. Przepisy p.z.p. nie zawierają odrębnych reguł związanych z roszczeniami z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia, zatem – biorąc pod uwagę treść art. 8 ust. 1 p.z.p., zastosowanie znajdą w tym zakresie przepisy kodeksu cywilnego (w szczególności przepisy działów II i III tytułu VII księgi trzeciej k.c.). Jak wskazuje Urząd Zamówień Publicznych w opinii pt. Należności jakie mogą być pokryte środkami z zabezpieczenia należytego wykonania umowy (www.uzp.gov.pl), "(...)zamawiający może pokryć środkami z zabezpieczenia należytego wykonania umowy należności, których dochodzenie jest dozwolone przepisami prawa lub postanowieniami umowy, jako sposobu naprawienia szkody spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zamówienia, w tym również wykonania zastępczego czy zapłaty zastrzeżonej w umowie sumy(...)". (podobnie W. Bereszko, Czy zamawiający, na poczet naliczonych kar za odstąpienie od umowy ma prawo zatrzymać ZNWU wpłacone przez wykonawcę w pieniądzu?; W. Nowakowski, Czy zamawiający ma obowiązek zmniejszenia wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przypadku, gdy w toku jej realizacji odstąpił od umowy?).

Pytanie 4:

Ile modułów specjalnych, dla uczniów, w salach do fizyki i chemii należy przewidzieć w wycenie?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wymaga zastosowania modułów specjalnych.

Niniejsze odpowiedzi na pytania są wiążące dla wszystkich wykonawców i stanowią integralną część SWZ.