

Kołobrzeg, 18.02.2025 r.

Dotyczy: Postępowania nr 04/2025 pod nazwą „Remont komina w Ciepłowni Centralnej w Kołobrzegu”

W związku z otrzymaniem zapytań od potencjalnych Wykonawców Zamawiający - Miejska Energetyka Ciepła w Kołobrzegu Sp. z o.o. udziela następujących odpowiedzi.

Pytanie 1 :

Działając na podstawie rozdziału X Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia postępowania na wykonanie „Remontu komina w Ciepłowni Centralnej w Kołobrzegu” (nr sprawy: 04/2025), zwracamy się z prośbą o zmianę treści SIWZ w zakresie warunków udziału w postępowaniu dot. niezbędnej wiedzy i doświadczenia.

Zgodnie z rozdziałem VII, pkt 2, ppkt 1 SIWZ w celu potwierdzenia spełnienia wymogów dot. niezbędnej wiedzy i doświadczenia „ *Oferent winien wykazać się realizacją w okresie ostatnich dwóch lat przed dniem wszczęcia postępowania, a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jednej roboty polegającej na wymianie stalowego przewodu kominowego o wysokości wyższej lub równej 40 m i wartości nie mniejszej niż 1.000.000 zł oraz co najmniej jednej roboty polegającej na wymianie kanałów spalin.*” W celu zwiększenia konkurencyjności postępowania wnosimy o zmianę ww. zapisu na następujący: „*Oferent winien wykazać się realizacją w okresie ostatnich **trzech lat** przed dniem wszczęcia postępowania, a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jednej roboty polegającej na **budowie lub** wymianie stalowego przewodu kominowego o wysokości wyższej lub równej 40 m i wartości nie mniejszej niż 1.000.000 zł oraz co najmniej jednej roboty polegającej na **budowie lub** wymianie kanałów spalin.*”

Prosimy o uwzględnienie naszego wniosku i zmianę wskazanego warunku udziału w przedmiotowym postępowaniu.

Odpowiedź 1 :

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę warunku w zakresie dotyczącym okresu, w którym oferent winien wykazać się realizacją szczegółowo opisanej w SIWZ roboty. Natomiast w pozostałym zakresie wyraża zgodę na modyfikację SIWZ na zasadach określonych w odpowiedzi na pytanie nr 3.

Pytanie 2 :

Z uwagi na trudny do spełnienia warunek zawarty w punkcie **VII.2.1)** dokumentu **SIWZ**, dotyczący wykazania się realizacją **w okresie ostatnich dwóch lat** przed dniem wszczęcia postępowania, co najmniej jednej roboty opisanej w niniejszym punkcie SIWZ, zwracamy się z uprzejmą prośbą o **wydłużenie tego okresu do trzech ostatnich lat**.

W nawiązaniu do zapytania mailowego z dnia 11.02.2025, z uwagi na trudny do spełnienia warunek zawarty w punkcie VII.2.1) dokumentu SIWZ, ponawiam prośbę dotyczącą modyfikacji tego punktu, polegającą na wydłużeniu okresu czasu, w jakim oferent przedstawia w przetargu potwierdzenie wykonania roboty związanej z wymianą przewodu kominowego o wysokości wyższej lub równej 40 m i wartości nie mniejszej niż 1000 000zł oraz co najmniej jednej roboty polegającej na wymianie kanałów spalin o 1 rok. Tym samym, sformułowanie "w okresie dwóch lat przed dniem wszczęcia postępowania" otrzymałoby nowe brzmienie w postaci "w okresie trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania".

Odpowiedź 2 :

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę warunków postępowania na wskazane przez Oferenta.

Pytanie 3 :

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o wyjaśnienie czy na spełnienie warunku udziału w postępowaniu opisanego w SWZ Rozdział VII pkt 2 ppkt 1) w zakresie dotyczącym treści: „(...)co najmniej jednej roboty polegającej na wymianie stalowego przewodu kominowego o wysokości wyższej lub równej 40 m i wartości nie mniejszej niż 1.000.000 zł (...)”, Zamawiający zaakceptuje również doświadczenie Wykonawcy polegające na budowie (projekt, dostawa i montaż) nowego stalowego komina o wysokości wyższej lub równej 40m i wartości nie mniejszej niż 1.000.000 zł.

Odpowiedź 3 :

Zamawiający zaakceptuje doświadczenie Wykonawcy polegające na budowie (projekt, dostawa i montaż) nowego stalowego komina o wysokości wyższej lub równej 40m i wartości nie mniejszej niż 1.000.000 zł jako spełnienie warunku *udziału w postępowaniu opisanych w SWZ Rozdział VII pkt 2 ppkt 1) w zakresie dotyczącym treści: „(...)co najmniej jednej roboty polegającej na wymianie stalowego przewodu kominowego o wysokości wyższej lub równej 40 m i wartości nie mniejszej niż 1.000.000 zł (...)”*.

Pytanie 4 :

Czy Zamawiający wyraża zgodę na zmianę brzmienia §3 ust. 2 pkt 2) Załącznika nr 8 do SIWZ na następujące:

„2) przerw w realizacji robót lub innych okoliczności, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego;”

UZASADNIENIE:

Wykonawca postuluje dokonanie powyższej zmiany, ponieważ oprócz przerw w realizacji robót mogą wystąpić również inne, niemożliwe do określenia z góry, okoliczności zależne od Zamawiającego, które wpłyną na termin wykonania robót.

Odpowiedź 4 :

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę brzmienia § 3 ust. 2 pkt 2 załącznika nr 8 do SIWZ na następujące:

„2) przerw w realizacji robót lub innych okoliczności powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego;”

Pytanie 5 :

Czy Zamawiający wyraża zgodę na zmianę § 14 ust. 2 pkt 1 tiret pierwsze Załącznika nr 8 do SIWZ w taki sposób, że tiret pierwsze zostanie usunięte a tiret drugie otrzyma następujące brzmienie:

- za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 0,5 % tego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wskazanego w fakturze wystawionej Wykonawcy przez podwykonawcę,

UZASADNIENIE:

Wykonawca proponuje modyfikację treści w taki sposób, żeby kara umowna liczona była od tej części wynagrodzenia podwykonawcy, która nie została uregulowana w terminie.

Odpowiedź 5 :

Zamawiający częściowo wyraża zgodę na zmianę § 14 ust. 2 pkt 1 tiret pierwsze i drugie załącznika nr 8 do SIWZ w taki sposób, że tiret pierwsze zostanie usunięte a tiret drugie otrzyma następujące brzmienie:

„- za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 0,5% tego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wskazanego w fakturze wystawionej Wykonawcy przez podwykonawcę,”

Pytanie 6 :

Czy Zamawiający wyraża zgodę na zmianę brzmienia § 14 ust. 2 tiret piąte i szóste Załącznika nr 8 do SIWZ na następujące:

- *za przekroczenie terminu wykonania przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia **netto** ustalonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień **zwłoki**,*
- *za przekroczenie terminu do usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub w okresie gwarancji w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia **netto** ustalonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień **zwłoki** liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,*

UZASADNIENIE:

Wykonawca proponuje zmianę ww. postanowień wzoru umowy w taki sposób, żeby przesłanką do naliczenia kary umownej była zwłoka Wykonawcy, tj. okoliczności przez Wykonawcę zawinione, jak również wskazanie, że podstawą naliczenia kary umownej będzie wynagrodzenie netto, a nie brutto. Aktualnie, postanowienia umowy ustanawiają surową odpowiedzialność Wykonawcy za naruszenie terminu umowy. Złagodzenie postanowień zgodnie z propozycją Wykonawcy zbliży je do standardów stosowanych w ramach postępowań o udzielenie zamówień prowadzonych na podstawie ustawy – Prawo zamówień publicznych, co powinno przełożyć się na szerszy krąg podmiotów zainteresowanych, większą konkurencję i potencjalnie lepsze warunki cenowe dla Zamawiającego.

Odpowiedź 6 :

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę brzmienia § 14 ust. 2 punkt 1 tiret piąte i szóste Załącznika nr 8 do SIWZ

Pytanie 7 :

Czy Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzenie do § 14 nowego ust. 5 Załącznika nr 8 do SIWZ o następującym brzmieniu:

5. Łączna wysokość kar umownych naliczona przez każdą ze Stron nie może przekroczyć 20% łącznego wynagrodzenia netto. Strony potwierdzają, że całkowita odpowiedzialność odszkodowawcza Stron na jakiegokolwiek podstawie prawnej, powstała w związku z realizacją przedmiotu Umowy, ograniczona jest do kwoty odpowiadającej wartości wynagrodzenia netto, a ponadto Strony w żadnym wypadku nie ponoszą odpowiedzialności z tytułu utraconych korzyści.

UZASADNIENIE:

Wykonawca proponuje zmianę ww. postanowień wzoru umowy w taki sposób, żeby ustanowić górną granicę odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu kar umownych oraz odpowiedzialności odszkodowawczej ogółem. Takie postanowienia są standardem w umowach na realizację robót odpowiadających przedmiotowi zamówienia. Uwzględnienie zaproponowanej zmiany z pewnością przyczyni się do poszerzenia kręgu potencjalnych oferentów, ponieważ wewnętrzne regulacje wielu wykonawców wykluczają możliwość zawarcia umowy z ryzykiem nieograniczonej odpowiedzialności odszkodowawczej

Odpowiedź 7 :

Zamawiający częściowo wyraża zgodę na zmianę Załącznika nr 8 do SIWZ poprzez wprowadzenie w § 14 nowego ustępu 5 w następującym brzmieniu:

„5. Łączna wysokość kar umownych naliczona przez każdą ze Stron nie może przekroczyć 30% łącznego wynagrodzenia netto. Strony potwierdzają, że całkowita odpowiedzialność odszkodowawcza Stron na jakiegokolwiek podstawie prawnej, powstała w związku z realizacją przedmiotu Umowy, ograniczona jest do kwoty odpowiadającej wartości wynagrodzenia netto, a ponadto Strony w żadnym wypadku nie ponoszą odpowiedzialności z tytułu utraconych korzyści.”

Pytanie 8 :

Czy Zamawiający wyraża zgodę na zmianę § 15 ust. 8 Załącznika nr 6 do SIWZ poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

„8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone istotne wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,**
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.”**

UZASADNIENIE:

Podstawą do skorzystania z uprawnień określonych w § 15 ust. 8 powinno być występowanie wad istotnych. Wady nieistotne (np. wady estetyczne) nie wpływają w żaden sposób na możliwość korzystania z przedmiotu umowy i mogą być usuwane po zakończonym odbiorze. Ponadto, jeśli wady nadają się do usunięcia, priorytetem powinno być żądanie ich usunięcia przez Wykonawcę. Uprawnienie do odstąpienia od umowy dotyczyć powinno tylko skrajnych przypadków, gdy wady są istotne i nieusuwalne.

Odpowiedź 8 :

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę brzmienia § 15 ust. 8 Załącznika nr 8 do SIWZ poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

„8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone istotne wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,**
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.”**

Pytanie 9 :

Czy Zamawiający wyraża zgodę na zmianę § 16 ust. 6 Załącznika nr 8 do SIWZ poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

„6. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia wszelkich usterek i wad w uzasadnionym technologicznie terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.”

UZASADNIENIE:

Wykonawca postuluje doprecyzowanie ww. postanowienia poprzez wskazanie, że termin wyznaczony na usunięcie wad powinien być uzasadniony technologicznie. Intencją wykonawcy jest to, żeby termin na usunięcie wady został wyznaczony w taki sposób, aby możliwe było jego dochowanie przy uwzględnieniu specyfiki danej wady lub awarii. Jest to o tyle istotne, że niedochowanie terminu usunięcia wady obarczone jest istotnymi konsekwencjami: naliczeniem kary umownej oraz zastępczym usunięciem wady.

Odpowiedź 9 :

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę § 16 ust. 6 Załącznika nr 8 do SIWZ poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

„6. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia wszelkich usterek i wad w uzasadnionym technologicznie terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.”

Pytanie 10 :

Czy Zamawiający wyraża zgodę na zmianę § 16 ust. 10 Załącznika nr 8 do SIWZ poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

*„Okres gwarancji **na naprawiany lub wymieniany element przedmiotu umowy** zostaje przedłużony o okres od ujawnienia wady lub usterki do chwili ich usunięcia **nie dłużej jednak niż o 6 miesięcy.**”*

UZASADNIENIE:

Aktualne brzmienie ww. postanowienia powoduje, że zobowiązanie gwarancyjne Wykonawcy może być w sposób nieograniczony przedłużane w stosunku do całego przedmiotu umowy, nawet w przypadku występowania drobnych wad. Modyfikacja postanowienia umownego w myśl propozycji Wykonawcy doprowadzi do jego dostosowania do standardów rynkowych, co może przyczynić się do poszerzenia kręgu potencjalnych oferentów.

Odpowiedź 10 :

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę § 16 ust. 10 Załącznika nr 8 do SIWZ poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

*„10. Okres gwarancji **na naprawiany lub wymieniany element przedmiotu umowy** zostaje przedłużony o okres od ujawnienia wady lub usterki do chwili ich usunięcia **nie dłużej jednak niż o 6 miesięcy.**”*

Pytanie 11 :

Czy Zamawiający wyraża zgodę na zmianę § 17 ust. 4 Załącznika nr 8 do SIWZ poprzez usunięcie fragmentu „z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada”. Proponowane brzmienie postanowienia:

4. *W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, Zamawiający obowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.*

UZASADNIENIE:

Z § 17 ust. 4 wynika, że w przypadku odstąpienia, Zamawiający zamierza rozliczyć się z Wykonawcą za wykonane prace tylko, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada. To prowadzi do wniosku, że Zamawiający nie ma zamiaru rozliczyć się z Wykonawcą za wykonane prace w przypadku odstąpienia z winy Wykonawcy. Należy wskazać, że w przypadku odstąpienia od umowy o roboty budowlane, z przyczyn oczywistych świadczenie Wykonawcy nie może być zwrócone w naturze, więc zamiast tego aktualizuje się obowiązek rozliczenia wartości wykonanych prac. Dotyczy to wszystkich przypadków odstąpienia, również tych z winy Wykonawcy.

Odpowiedź 11 :

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę § 17 ust. 4 Załącznika nr 8 do SIWZ poprzez usunięcie fragmentu „z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada”. Postanowienie § 17 ust. 4 otrzymuje następujące brzmienie:

„4. W razie odstąpienia od umowy, Zamawiający obowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.”

W załączeniu poprawiony wzór umowy.