

Kielce, data jak przy podpisie

**WYKONAWCY**  
**biorący udział w postępowaniu Remont budynku Prokuratury Okręgowej w Kielcach przy  
ul. Sandomierskiej 106**

Informuję, iż do Prokuratury Okręgowej w Kielcach wpłynęły pytania dotyczące postępowania **Remont budynku Prokuratury Okręgowej w Kielcach przy ul. Sandomierskiej 106.**

Poniżej przedstawiam treść tych pytań wraz z odpowiedziami:

1. Dotyczy rozdz. XIX ust. 1 SWZ oraz §42 ust. 1 i 5 projektu umowy. Wnosimy o zmniejszenie wysokości zabezpieczenia do 5% ceny ofertowej zgodnie z art. 452 ust. 2 pzp. Wskazać należy, że wymogi Zamawiającego w stosunku do wykonawców powinny pozostawać w granicach potrzeb Zamawiającego. Wymóg zbyt wysokiego zabezpieczenia nie znajduje żadnego uzasadnienia, zwłaszcza że im wyższa wartość zabezpieczenia tym wyższa cena ofertowa.  
**Odpowiedź:** Zamawiający akceptuje wskazaną w pytaniu propozycję i ustala wielkość zabezpieczenia należytego wykonania umowy na 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie wykonawcy. W związku z powyższym zamawiający dokona stosownej zmiany Specyfikacji Warunków Zamówienia.
2. Dotyczy §11 pkt 9) projektu umowy. Wnosimy o wskazanie ilości osób, które mają zostać przeszkolone.  
**Odpowiedź:** Zamawiający przewiduje przeszkolenie dziesięciu osób.
3. Dotyczy §14 ust. 4 i 7 projektu umowy. Wnosimy o skrócenie okresów w nich wskazanych do 7 dni w celu maksymalnego usprawnienia procesu inwestycyjnego.  
**Odpowiedź:** Zamawiający nie przewiduje zmiany wskazanych w pytaniu zapisów.
4. Dotyczy §23 projektu umowy. Prosimy o wyjaśnienie jakie wyposażenie pozostanie w budynku, skoro zgodnie z §8 ust. 4 projektu umowy Zamawiający zobowiązany jest do przeniesienia mebli i urządzeń biurowych przed rozpoczęciem robót budowlanych.  
**Odpowiedź:** Zamawiający dokonana przeniesienia należącego do niego wyposażenia. Tym samym na wykonawcy nie będzie ciążył obowiązek zabezpieczenia jakiegokolwiek sprzętu. Zapis § 23 projektu umowy zostanie wykreślony. W związku z powyższym zamawiający dokona stosownej zmiany Specyfikacji Warunków Zamówienia.
5. Dotyczy §40 ust. 1 projektu umowy. Wnosimy o jego modyfikację i nadanie mu nowej treści w brzmieniu: „Jeżeli w toku czynności odbioru robót ujawnią się wady, to Inspektor nadzoru dokona odbioru elementu robót dotkniętego wadą a ujętego w harmonogramie, o którym mowa w §5 pkt 5 i wyznaczy jednocześnie termin na usunięcie wady.” Zamawiający nie może bowiem uzależnić odbioru prac od wykluczenia istnienia jakichkolwiek wad w chwili oddania robót. Takie działanie naruszałoby bowiem równowagę stron umowy i umożliwiłoby naliczenie kary umownej za

niedotrzymanie terminu realizacji umowy warunkowanej przedstawieniem robót zamawiającemu do odbioru w stanie bezusterkowym” – takie stanowisko prezentowane jest m.in. w orzecznictwie, w tym przez Sąd Najwyższy w wyrokach z 8.01.2004 r. (sygn. akt I CK 24/03), z dn. 22.06.2007 r. (sygn. akt V CSK 99/07), z dn. 9.09.2011 r. (sygn. akt I CSK 696/10). Zatem tak sformułowany zapis jest nieważny i nie będzie wywoływał żadnych skutków prawnych.

**Odpowiedź:** Zamawiający dokona modyfikacji zapisu w § 40 ust. 1 projektu umowy, który otrzyma następujące brzmienie: „Jeżeli w toku czynności odbioru robót ujawnią się **istotne** wady, to inspektor nadzoru nie dokona odbioru elementu robót dotkniętego wadą a ujętego w harmonogramie, o którym mowa w § 5 pkt. 3 i wyznaczy termin na usunięcie wad”. Zamawiający uznaje, iż zobowiązanie się do dokonania odbioru wadliwie wykonanego elementu robót będzie dla niego niekorzystne.

6. Dotyczy §55 ust. 1 projektu umowy. Wskazać należy, iż kary umowne ustalone w przedmiotowej umowie dla Wykonawcy są rażąco wygórowane, nieadekwatne do chronionego dobra, a ustalone w takiej wysokości mogą prowadzić do bezpodstawnego wzbogacenia się jednej ze stron umowy. Zamawiający ustalając wysokości kar umownych winien rozważyć fakt, iż określenie restrykcyjnych lub nieproporcjonalnych do wartości przedmiotu zamówienia kar umownych może powodować, że do postępowania o zamówienie publiczne zostanie złożona mała liczba ofert, lub wykonawcy uwzględnią w cenie ofert wysokość kar umownych, co spowoduje wzrost ceny ofertowej lub nieuzasadnioną rozbieżność między cenami w sytuacji gdy wykonawcy będą odmiennie wyceniać samo ryzyko i jego podstawy. Również Prokuratoria Generalna wydała zalecenia dla Zamawiających, by kary umowne były adekwatne do przewinienia. Zaznaczyć dodatkowo należy, że Zamawiający przewidział szereg kar dla Wykonawcy, a dla siebie ani jednej – równowaga stron w takiej sytuacji w ogóle nie istnieje. W związku z powyższym wnosimy o zmianę kar umownych poprzez:

- a) zmianę podstawy naliczania kary na 0,05% wartości wadliwego elementu – w pkt 2);
- b) zmniejszenie wysokości i zmianę podstawy naliczania kary na 0,1% wartości umowy podwykonawczej - w pkt 3);
- c) zmianę podstawy naliczania kary na 0,03% wartości umowy podwykonawczej – w pkt 4);
- d) zmniejszenie wysokości kary na 0,02% – w pkt 5)-6).

**Odpowiedź:** Zamawiający nie znajduje uzasadnienia dla proponowanych zmian.

7. Dotyczy §61 projektu umowy. Wnosimy o dodanie punktu dotyczącego możliwości zmiany treści umowy w przypadkach określonych w art. 436 pkt 4) lit. b) pzp oraz w art. 439 pzp.

**Odpowiedź:** Zamawiający dokona zmiany § 61 projektu umowy poprzez dopisanie następujących ustępów i punktów:

„21. Zmiana umowy może nastąpić w następujących przypadkach:

1) zmianie ulegnie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę – zmiana umowy nastąpi tylko w zakresie wynagrodzenia osobowego za zakres, który nie został wykonany. Wielkość zmiany stanowić będzie procent zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę w bieżącym okresie w stosunku do wielkości minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w dniu podpisywania umowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi w okresie sześciu miesięcy od daty zawarcia umowy, a kolejne po dwunastu miesiącach od ostatniej waloryzacji,

2) zmianie ulegną zasady podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne – zmiana wynagrodzenia wykonawcy nastąpi w miesiącu następującym po miesiącu, w którym zostaną opublikowane urzędowe zmienione zasady podleganiu ubezpieczeniom,

3) zmianie ulegną zasady gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 427) – wprowadzenie zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianami zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych może nastąpić o ile wykonawca wykáže, iż odprowadza składki na PPK od wynagrodzenia osób zatrudnionych przy realizacji niniejszej umowy.

22. Wprowadzenie zmian, o których mowa w ust. 21 będzie możliwe jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.

23. Zgodnie z art. 439 ustawy PZP strony ustalają:

1) 5% wartości umowy brutto jako maksymalny poziom zmiany ceny materiałów uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia oraz początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia – po upływie dwunastu miesięcy realizacji umowy,

2) zmiana wynagrodzenia następować będzie w oparciu o ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego średnioroczny wskaźnik cen towarów konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni”

8. Dotyczy §63 ust. 2 pkt 2) i 3) projektu umowy. Wnosimy o skrócenie okresu do odstąpienia od umowy do 30 dni. Nie można bowiem trzymać drugiej strony w niepewności co do kontynuowania robót przez pół roku. Jest to sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, a także z celem umowy.

**Odpowiedź:** Zamawiający nie przewiduje zmiany terminów przedstawionych w niniejszym pytaniu.

9. Czy zamawiający zastrzega sobie pozyskanie jakichś materiałów z demontażu czy też wszystkie demontowane materiały stanowią własność wykonawcy.

**Odpowiedź:** Materiały z demontażu należą do Wykonawcy

10. W załączonych przedmiarach nie policzono kosztów utylizacji gruzu, stolarki drzwiowej i okiennej oraz papy. Prosimy o uzupełnienie przedmiarów.

**Odpowiedź:** Koszt utylizacji wskazanych powyżej odpadów należy wyliczyć samodzielnie i uwzględnić w wycenie.

11. W części B garażowej w zestawieniu stolarki wszystkie bramy garażowe wyposażone są w drzwi w bramie segmentowe czy zamawiający potwierdza konieczność montażu takich drzwi we wszystkich bramach.

**Odpowiedź:** Należy wykonać bramy segmentowe panelowe pełne, nieocieplone z drzwiami serwisowymi z napędem ręcznym.

12. Prosimy o wyjaśnienie czy należy wycenić rolety okienne, jeśli tak to jakie. Prosimy o podanie wymiarów i specyfikacji.

**Odpowiedź:** Należy wykonać rolety okienne wewnętrzne tekstylne z napędem ręcznym do pomieszczeń biurowych, funkcyjnych, sali konferencyjnej, pokoju gościnnym, itp. ok. szt. 178. Wymiary wg. zestawienia stolarki. Materiał ustalić z Zamawiającym na etapie wykonawstwa.

13. Prosimy o podanie parametrów dźwigu do wyceny. Czy należy uwzględnić jego serwis w okresie gwarancji w wycenie, czy serwis jest po stronie Zamawiającego.

**Odpowiedź:** Specyfikacja dźwigu ujęta została w odrębnym załączniku. Należy uwzględnić w cenie serwis w okresie gwarancji. Natomiast umowa serwisowa będzie zawarta przez zamawiającego.

14. Prosimy o podanie wymiarów logo, z jakiego materiału ma być wykonane, podświetlane czy nie?

**Odpowiedź:** Wymiary logo (napisu) należy odtworzyć wg istniejących liter. Materiał logo zgodnie z opisem technicznym. Brak podświetlenia. Kolorystykę ustalić z zamawiającym na etapie wykonawstwa.

15. Prosimy o specyfikację szlabanu.

**Odpowiedź:** Zasilanie oraz instalacje do szlabanu należy wykonać w istniejącym peszlu i doprowadzić do pomieszczenia 0/33. Poniżej parametry szlabanu:

- zasilanie: 230V

- zasilanie silnika: 24V
- moc silnika: 300W
- blokada: mechaniczna
- stopień zabezpieczenia: IP54
- temperatura pracy: od -20°C do +50°C
- częstotliwość pracy/24h: 3000 cykli
- kolor: RAL 7015
- prędkość otwierania: 4s
- wykrywanie przeszkód, oświetlenie ramienia: tak
- komunikaty błędów i statystyki użytkowania: tak
- U-Link: tak

16. Prosimy o specyfikację urządzenia do prześwietleń.

**Odpowiedź:** Specyfika zawarta jest w odrębnym załączniku.

17. Prosimy o wyjaśnienie jakie siatki mają być zamontowane w oknach piwnicznych, z której strony. Prosimy o podanie wymiarów.

**Odpowiedź:** Siatek nie należy montować.

18. Prosimy o wyjaśnienie co należy zrobić z istniejącymi kratami okiennymi.

**Odpowiedź:** Kraty należy zutilizować.

19. W zestawieniu przy oknie O2.1 i OKT10 wpisana jest krata wewnętrzna, prosimy o podanie specyfikacji tych krat.

**Odpowiedź:** należy wykonać okna bez krat i siatki.

20. Prosimy o wyjaśnienie czy posadzka pcv w pokojach ma być wywinięta na ścianę czy należy przyjąć montaż listew przypodłogowych (jakich).

**Odpowiedź:** Posadzka wywinięta na ścianę.

21. Proszę o potwierdzenie czy dla wszystkich bram garażowych Gdg1, należy zamontować drzwi serwisowe?

**Odpowiedź:** drzwi serwisowe należy zamontować we wszystkich bramach garażowych.

22. Jakie bramy garażowe Gdg1 z drzwiami serwisowymi należy wykonać?

**Odpowiedź:** Należy wykonać bramy segmentowe panelowe pełne, nieocieplone z drzwiami serwisowymi z napędem ręcznym.

23. Czy segmentowe pełne, segmentowe przeszklone, z napędem elektrycznym czy ręcznym?

**Odpowiedź:** Należy wykonać bramy segmentowe panelowe pełne, nieocieplone z drzwiami serwisowymi z napędem ręcznym.

24. Czy stalowe dwuskrzydłowe pełne ocieplane, ręcznie otwierane, czy przeszklone?

**Odpowiedź:** Należy wykonać bramy segmentowe panelowe pełne, nieocieplone z drzwiami serwisowymi z napędem ręcznym.

25. Co oznacza zapis w zestawieniu " brama otwierana ręcznie powyżej wysokości otworu".

**Odpowiedź:** Błędny opis pozostaje brama otwierana ręcznie.

26. Proszę wskazać w których pomieszczeniach należy zastosować panel ochronny ścian i narożników z PCV oraz uzupełnić przedmiar.

**Odpowiedź:** Panel ochronny ścian należy wykonać na komunikacji zgodnie z rysunkiem PW-A-ARCH-501. Narożniki ochronne ścian PCV należy wykonać w pomieszczeniach gdzie narożniki są wypukłe.

27. Do których pomieszczeń i okien należy zastosować opisane rolety okienne.

**Odpowiedź:** Należy wykonać rolety okienne wewnętrzne tekstylne z napędem ręcznym do pomieszczeń biurowych, funkcyjnych, sali konferencyjnej, pokoju gościnnym, itp.

28. Czy wykonać żaluzje zewnętrzne elektryczne, czy wewnętrzne tekstylne z napędem ręcznym czy elektryczne, proszę o uzupełnienie przedmiaru.

**Odpowiedź:** Należy wykonać rolety okienne wewnętrzne tekstylne z napędem ręcznym 178 szt.

29. Jakie parametry powinno mieć urządzenie RTG do prześwietlania bagażu , w projekcie brak danych i karty technicznej lub specyfikacji dla aparatu RTG do prześwietlania bagażu. Prosimy o uzupełnienie tych danych.

**Odpowiedź:** Parametry z opisem w odrębnym załączniku.

30. W projekcie brak zakresu i ilości kanałów i urządzeń do demontażu instalacji wentylacji. prosimy o uzupełnienie przedmiarów bądź przesłania rzutów instalacji istniejącej na obiekcie.

**Odpowiedź:** Demontaż instalacji wentylacji na III piętrze w sali konferencyjnej zostaje wyłączony z zakresu w związku z rezygnacją z klimatyzacji.

31. Prosimy o umożliwienie wizji lokalnej oraz wyznaczenie terminu takiej wizji.

**Odpowiedź:** Termin wizji lokalnej należy uzgadniać na bieżąco

32. Proszę o odpowiedź dotyczącą przetargu REMONT BUDYNKU PROKURATORY OKRĘGOWEJ W KIELCACH PRZY UL. SANDOMIERSKIEJ 106 . Rozdział VIII pkt. 2 ppkt 4 Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnił warunek, jeśli wykaże, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, zrealizował co najmniej: dwie roboty budowlane polegające na remoncie lub budowie budynku użyteczności publicznej (biurowiec) lub mieszkalnego (zdefiniowanych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) za kwotę min. 3.000.000 zł brutto każda, zrealizowane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone. Proszę o odpowiedź czy Dom Studenta (akademik), budynek przychodni, budynek szkoły, budynek hali sportowej, budynek biurowy dla Cementowni Małogoszcz (Holcim) spełnia warunki przetargu.

**Odpowiedź:** Zamawiający uzna za spełniające wymogi przetargu remonty lub budowy obiektów takich jak: budynek biurowy dla Cementowni Małogoszcz, akademik, budynek przychodni i budynek szkoły.

33. Zwracam się z prośbą o wyjaśnienie treści SWZ dotyczącej zdolności technicznej i zawodowej. Zgodnie z zapisem SWZ dla potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu wymagane są min. „dwie roboty budowlane polegające na remoncie lub budowie budynku użyteczności publicznej (biurowiec) lub mieszkalnego”. Czy zapis „biurowiec” jest obligatoryjny czy służy jedynie jako przykład obejmujący budynki użyteczności publicznej ? Pytając wprost: czy referencje muszą dotyczyć budynku biurowego lub mieszkalnego, czy mogą obejmować jakikolwiek budynek użyteczności publicznej.

**Odpowiedź:** Zgodnie z odpowiedzią w pytaniu powyżej.

**Zastępca Prokuratora Okręgowego**

RS