



Mikołów, 3 czerwca 2025 r.

nr ref. 1/U/2025

Nr sprawy ZP.262.6.2025

UCZESTNICY POSTĘPOWANIA

DOTYCZY: PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO PISEMNEGO NA PROWADZENIE CAŁODOBOWEGO POGOTOWIA AWARYJNEGO SYSTEMU CIEPŁOWNICZEGO SKŁADAJĄCEGO SIĘ Z KOTŁOWNI, SIECI CIEPŁOWNICZEJ, WYMIENNIKÓW ORAZ LICZNIKÓW CIEPŁA

Do Zamawiającego wpłynęły pytania o następującej treści:

Pytanie nr 1:

Paragraf 2 pkt pierwszy umowy:

„Wykonawca ma obowiązek przystąpić do usuwania awarii w terminie 30 minut od momentu zgłoszenia i ukończyć je terminie, podanym przez Zamawiającego w zgłoszeniu, nie krótszym niż 4 godziny”

Pytanie:

Czy zleceniodawca uzgodni z wykonawcą czas i termin usunięcia awarii uwzględniając:

- czas na lokalizację awarii i typowanie miejsca Wycieku?
- czas na zgłoszenie i realizację wymogu związanego z koniecznością uzgodnienia wejścia w teren ?

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 1:

Zamawiający wyjaśnia, co następuje:

Zgodnie z umową i 3.1. OPZ:

„Obowiązkiem Wykonawcy (...) będzie przyjazd pod adres wskazany przez Zamawiającego (...) w ciągu 30 minut od zgłoszenia, zabezpieczenie przed jej rozszerzeniem oraz usunięcie jej skutków i przywrócenie do stanu sprzed awarii. Termin usunięcia awarii będzie każdorazowo ustalany przez Zamawiającego.”

Wskazany w OPZ czas 30 minut dotyczy czasu reakcji – tj. obowiązku stawienia się przez Wykonawcę w miejscu awarii bądź w miejscu zbiórki grupy interwencyjnej, celem niezwłocznego zabezpieczenia miejsca zdarzenia przed dalszymi uszkodzeniami i rozpoczęcia działań naprawczych.

Zamawiający podkreśla, że termin całkowitego usunięcia awarii każdorazowo ustalany jest indywidualnie, z uwzględnieniem m.in. charakteru awarii i zakresu niezbędnych prac, czasu potrzebnego na lokalizację przyczyny, a także konieczności uzyskania wymaganych uzgodnień lub zezwoleń (jeśli nie zachodzi stan wyższej konieczności).

Zapis ten nie oznacza zobowiązania Wykonawcy do usunięcia każdej awarii w ciągu 30 minut, lecz wskazuje na obowiązek szybkiej reakcji oraz przystąpienia do działań zabezpieczających, co ma na celu ograniczenie rozmiaru szkód.

Pytanie nr 2:

Czy Zamawiający uzna, że zabezpieczona awaria pozwalająca na utrzymanie dostaw ciepła do odbiorców gwarantuje Wykonawcy nie stosowanie przez Zamawiającego kar wynikających z paragrafu 11 pkt. 1d ?

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 2:

W przypadku, gdy zgłoszona awaria zostanie skutecznie zabezpieczona w sposób umożliwiający nieprzerwaną lub przywróconą dostawę ciepła do odbiorców (w sposób niegenerujący strat po stronie Zamawiającego) Zamawiający dopuszcza możliwość nienaliczania kar umownych, pod warunkiem, że Wykonawca niezwłocznie przystąpi do usuwania awarii, oraz, że całość prac zostanie wykonana w uzgodnionym z Zamawiającym terminie.

Decyzja w tym zakresie będzie podejmowana przez Zamawiającego indywidualnie, z uwzględnieniem charakteru awarii oraz przebiegu działań Wykonawcy. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, czy sposób zabezpieczenia i tempo dalszych prac uzasadniają odstąpienie od naliczenia kar umownych.

Pytanie nr 3:

Prosimy o potwierdzenie, że w cenie ryczałtowej należy uwzględnić czynności które są podkreślone w umowie a pozostałe zadania to rozliczenie poza ryczałtem?

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 3:

Zgodnie z § 3 ust. 1 wzoru umowy oraz pkt 2.2 OPZ, pozycje podkreślone w dokumentacji przetargowej należy wliczyć w kwotę ryczałtu ofertowego.

Pozostałe prace wymienione we wskazanych postanowieniach, które nie zostały objęte ryczałtem, mogą być zlecane Wykonawcy przez Zamawiającego w czasie trwania umowy, zgodnie z potrzebami i okolicznościami wynikłymi w toku realizacji zamówienia.

Każdorazowe zlecenie takich dodatkowych prac będzie podlegało oddzielnej wycenie, zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust. 1 wzoru umowy, a także — jeżeli Zamawiający tego zażąda — na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę.

Pytanie nr 4:

Czy Zamawiający dopuści do procesu wyboru Wykonawcę który posiada zaplecze techniczne w mieście Katowice i gwarantuje reakcję na zgłoszoną awarię zgodnie z Wymaganiami Zamawiającego?

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 4:

W związku z pytaniami Wykonawców oraz w trosce o zapewnienie uczciwej konkurencji, Zamawiający wyraża zgodę na zmianę zapisów OPZ oraz postanowień umowy w zakresie wymogu lokalizacji bazy techniczno-kadrowej na terenie miasta Mikołów.

Zamawiający odstępuje od wymogu posiadania bazy techniczno-kadrowej na terenie miasta Mikołów, jednak podkreśla, że zmiana ta stanowi istotne ustępstwo i wymaga pełnego zabezpieczenia interesu Zamawiającego w zakresie terminowości interwencji.

Zamawiający podkreśla, że terminowość reakcji – nieprzekraczająca 30 minut – jest kluczowym wymogiem zamówienia, wynikającym z konieczności zapewnienia ciągłości działania infrastruktury technicznej oraz bezpieczeństwa eksploatacyjnego. Wymóg ten nie ma charakteru dyskryminującego, a dopuszczalne są wszystkie środki organizacyjne, które pozwolą Wykonawcy na skuteczne i terminowe świadczenie usług, niezależnie od lokalizacji jego zaplecza technicznego.

Pytanie nr 5:

Czy Zamawiający przewiduje zmianę poprzez dodanie, że w przypadku konieczności zajęcia terenu, Zamawiający będzie współpracował z Wykonawcą w celu uzyskania zgody na wejście w teren? Należy wskazać, że przy krótkich terminach na przystąpienie do usunięcia koniecznym jest współpraca w celu uzyskania zgody na wejście w teren;

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 5:

Zamawiający informuje, że oczywiście zakłada współpracę i współdziałanie z Wykonawcą na każdym etapie realizacji zamówienia, w szczególności w sytuacjach wymagających szybkiego działania, jakimi są awarie skutkujące koniecznością niezwłocznego wejścia w teren.

Zamawiający potwierdza, że w razie potrzeby będzie udzielał Wykonawcy niezbędnego wsparcia organizacyjnego, jeśli będzie to wymagane.

Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że zgodnie z postanowieniami wzoru umowy to Wykonawca ponosi odpowiedzialność za uzyskanie wszelkich wymaganych zgód, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji prac, w tym także zgody na wejście w teren – co stanowi jeden z jego podstawowych obowiązków umownych.

Obowiązek ten pozostaje aktualny również w sytuacjach interwencyjnych, przy czym współdziałanie Zamawiającego może mieć charakter wspierający, ale nieprzejmujący odpowiedzialności za realizację formalności po stronie Wykonawcy.



Pytanie nr 6:

W zakresie par. 2 umowy pkt 17) projektu umowy:

Czy Zamawiający przewiduje zmianę terminu likwidacji do 24 godzin? Istotną kwestią pozostaje zakres prac a zatem i następnie logistyka likwidacji zaplecza budowy;

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 6:

Zamawiający wyraża zgodę na zaproponowaną zmianę.

Pytanie nr 7:

Jaki konkretnie termin wynika z par. 3 projekt umowy: „(...) ma obowiązek wykonywania czynności niezbędnych do bieżącego utrzymania sprawności sieci ciepłowniczej i kotłowni w terminie wskazanym przez Zamawiającego (...)”?

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 7:

Zamawiający informuje, że z uwagi na rozpiętość oraz różnorodny charakter obowiązków wskazanych w § 3 ust. 1 wzoru umowy, nie jest zasadne jednoznaczne określenie jednego terminu ich wykonania.

Przedmiot zamówienia obejmuje bowiem zarówno bieżące czynności eksploatacyjne (polegające na zapewnieniu ciągłości pracy urządzeń i infrastruktury np. utrzymanie ruchu kotłowni), działania o charakterze periodycznym (jak np. comiesięczne odczyty liczników) jak również działania interwencyjne lub konserwacyjno-remontowe, podejmowane na zgłoszenie Zamawiającego w toku realizacji umowy.

W związku z powyższym każdorazowy termin realizacji poszczególnych czynności będzie określany przez Zamawiającego odpowiednio do ich rodzaju, skali i pilności, z uwzględnieniem specyfiki danego zadania.

Pytanie nr 8:

Czy w ramach par. 6 projektu umowy Zamawiający przewiduje podział wad na (i) usterki (ii) wady istotne? Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądowym, usterka nie może stanowić podstawy do odmowy podpisania protokołu.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 8:

Podobnie jak w odpowiedzi udzielonej w pkt 7, Zamawiający wskazuje, że przedmiot umowy obejmuje szeroki zakres zadań, w ramach których mogą się również pojawić roboty budowlane. Niemniej jednak, zapis § 6 projektu umowy dotyczy całości przedmiotu zamówienia, a nie wyłącznie robót budowlanych. W związku z tym, rozróżnianie wad na tzw. „usterki” oraz „wady istotne” byłoby niezasadne.

Jednocześnie Zamawiający podkreśla, że celem analizowanego postanowienia nie jest przyznanie sobie prawa do nieuzasadnionej odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego w przypadku, gdy Wykonawca zrealizował przedmiot umowy z nieistotnymi

wadami, które nie wpływają na możliwość korzystania z efektów wykonanych prac zgodnie z ich przeznaczeniem.

Zamawiający każdorazowo dokonuje oceny charakteru ewentualnych wad z uwzględnieniem ich wpływu na prawidłowe i bezpieczne użytkowanie danego elementu przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 9:

Czy Zamawiający wyraża zgodę na zmianę par. 9 ust. 3 projektu umowy w taki sposób aby prawo własności przeszło z chwilą zapłaty wynagrodzenia umownego?

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 9:

Nie wyrażamy zgodę na zaproponowaną zmianę.

Pytanie nr 10:

Wykonawca wnosi o zmianę par. 9 ust. 5 projektu umowy poprzez wskazanie, że usunięcie wady nastąpi w terminie i uwzględniającym techniczne i technologicznie uwarunkowania wady. Obecne brzmienie uprawnia Zamawiającego do narzucenia jakiegokolwiek terminu, natomiast terminy reklamacyjne powinny mieć na uwadze terminy reklamacyjne u producentów konkretnych materiałów/urządzeń.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 10:

Zamawiający nie przewiduje zmiany brzmienia § 9 ust. 5 projektu umowy w sposób zaproponowany przez Wykonawcę.

Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że ustalenie jednego, sztywnego terminu na usunięcie wszystkich możliwych wad byłoby niecelowe i nieracjonalne, ze względu na zróżnicowany charakter potencjalnych usterek lub wad, jakie mogą się pojawić w toku realizacji umowy. Zamawiający wskazuje, że każdorazowo termin na usunięcie wady będzie ustalany z uwzględnieniem rzeczywistych okoliczności danego przypadku, w tym zwłaszcza charakteru i zakresu wady, jej znaczenia z punktu widzenia zapewnienia ciągłości usług i bezpieczeństwa infrastruktury.

Celem postanowienia nie jest ograniczenie wykonawcy, lecz zapewnienie sprawnego i efektywnego reagowania na sytuacje mogące wpływać na prawidłowe funkcjonowanie systemu ciepłowniczego.



Pytanie nr 11:

W par. 10 wnosimy o dodanie, że odstąpienie umowy nastąpi ze skutkiem ex nunc (ze skutkiem na przyszłość) oraz wezwanie do zaniechania naruszenia będzie zawierać termin nie krótszy niż 14 dni.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 11:

Zamawiający nie przewiduje modyfikacji § 10 projektu umowy w zakresie proponowanym przez Wykonawcę.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że zapis ten dotyczy sytuacji powtarzającego się naruszenia postanowień umowy lub przepisów prawa, co oznacza, że działanie Wykonawcy musi mieć charakter uporczywy mimo uprzedniego wezwania do zaprzestania naruszeń.

Zamawiający wskazuje, że skutek ex nunc jest naturalnym skutkiem odstąpienia od umowy w razie jej nienależytego wykonywania – co do zasady umowa przestaje obowiązywać na przyszłość, a nie z mocą wsteczną, z wyjątkiem przypadków przewidzianych przepisami prawa. W związku z tym Zamawiający nie widzi potrzeby uzupełniania treści umowy o wyraźne wskazanie skutku ex nunc, który i tak obowiązuje.

Co do terminu na zaniechanie naruszenia, Zamawiający zwraca uwagę, że już obecna redakcja § 10 zakłada uprzednie pisemne wezwanie do zaprzestania naruszeń, a zatem Wykonawca otrzymuje szansę na zmianę dotychczasowego postępowania. Nie ma natomiast uzasadnienia, aby sztywno określać minimalny termin 14 dni, niezależnie od rodzaju naruszenia, jego wagi, konsekwencji dla funkcjonowania systemu ciepłowniczego i skali zagrożeń wynikających z niewykonania umowy.

Zamawiający każdorazowo oceni wagę danego naruszenia i zastosuje odpowiedni termin w wezwaniu, z zachowaniem zasad współdziałania i proporcjonalności. Jednocześnie nie może wyłączyć możliwości reakcji w krótszym terminie w przypadkach zagrażających ciągłości dostaw ciepła, bezpieczeństwu lub rażąco naruszających interesy Zamawiającego.

Pytanie nr 12:

W ramach par. 11 projektu umowy wnosimy o zmianę terminu „opóźnienie” na „zwłokę” oraz zmiany maksymalnego limitu kar umownych do 25% wynagrodzenia umownego netto (w przypadkach określonych w ust. 4 i 5 projektu umowy).

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 12:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę zapisów projektu umowy w zakresie podstawy naliczania kar umownych.

Przed wszystkim charakter usług objętych zamówieniem wymaga natychmiastowego działania, często w sytuacjach awaryjnych i o wysokim stopniu zagrożenia dla bezpieczeństwa mienia oraz ciągłości dostaw ciepła. W takich okolicznościach samo przekroczenie terminu, niezależnie od winy, wywołuje negatywne skutki dla Zamawiającego oraz odbiorców usług.



Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia głównego oraz konieczność zapewnienia przez Wykonawcę pełnej dyspozycyjności 24/7, Zamawiający uznaje, że Wykonawca ma zarówno organizacyjne, jak i techniczne możliwości kontroli terminowości realizowanych działań i powinien ponosić odpowiedzialność za ich niedotrzymanie niezależnie od przyczyny.

Pytanie nr 13:

W ogłoszeniu o przetargu w pkt nr 7 poinformowano Wykonawcę o terminie otwarcia ofert w dniu 27.05.2024r ? czy termin otwarcia ofert zostanie zaktualizowany, jeżeli tak to prosimy o podanie nowego terminu.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 13:

Termin znajdujący się w pkt nr 7 Ogłoszenia był oczywistą omyłką pisarską, która w dniu ogłoszenia postępowania natychmiast została wyjaśniona. Wskazaliśmy poprawną datę i zaznaczyliśmy, że reszta zapisów pozostaje bez zmian. Komunikat z tą informacją znajduje się w dokumentacji postępowania w BIP Zamawiającego.

Jednocześnie zaznaczamy, że termin składania ofert oraz ich otwarcia został zmieniony przez Zamawiającego w dniu 28.05.2025 r., o czym informowaliśmy również w odrębnym komunikacie, który znajduje się w BIP Zamawiającego.


PREZESZARZADU
mgr inż. Marcin Stokłosa



