

Oznaczenie sprawy: ZP3/5218/25

Poznań, dnia 15.07. 2025 r.

Wszyscy Wykonawcy

### ODPOWIEDZI na zapytania w sprawie SIWZ

Uprzejmie informujemy, iż do Zamawiającego wpłynęła prośba o wyjaśnienie zapisu Specyfikacji warunków zamówienia, w postępowaniu prowadzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) na **roboty budowlane i instalacyjne dla jednostek organizacyjnych Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu (zamówienie zostało podzielone na 4 części).**

Treść wspomnianej prośby jest następująca:

**Pytanie 1.** W poz. 4 przedmiaru jest frezowanie starych podłoży betonowych - usunięcie wylewki samopoziomującej wraz z subitem 320 m<sup>2</sup>. Proszę o określenie grubości wylewki samopoziomującej lub szlichty betonowej, frezowanie posadzek jest tylko do odpowiedniej grubości, grubsze posadzki ze szlichty betonowej należy skuwać i frezować subit, a to jest inna cena.

**Odpowiedź 1.** W poz.4 przyjęto frezowanie starych podłoży betonowych (jednokrotne 5mm) przyjęto krotność 10 czyli 5mmx10=50mm. Pozwoli to na usunięcie subitu wraz z wylewką samopoziomującą i zabrudzonym betonem, oraz odtworzenie posadzki.

**Pytanie 2.** Czy Zamawiający dopuszcza montaż koszy zsykowych z IV piętra dla usunięcia posadzek z masy samopoziomującej wraz subitem?

**Odpowiedź 2.** Zamawiający dopuszcza montaż kosza zsykowego, po stronie Wykonawcy jest zabezpieczenie budynku przed uszkodzeniami z tym związanymi.

**Pytanie 3.** W związku z analizą Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) oraz „Projektowanych postanowień umowy” dla wyżej wymienionego postępowania zwracamy się z uprzejmą prośbą o rozważenie poniższych uwag dotyczących klauzul kar umownych. Rozumiemy, że postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym bez negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1) ustawy Pzp. Nasze uwagi mają na celu wskazanie potencjalnych ryzyk i dążenie do zapewnienia proporcjonalnych oraz wyważonych warunków kontraktowych, co leży w interesie obu stron. W naszej ocenie postanowienia dotyczące kar umownych zawarte w projekcie umowy są rażąco wygórowane i nieproporcjonalne w odniesieniu do zakresu i charakteru prac, które zamierzamy realizować (Część 2 i Część 3 zamówienia). Szczegółowe uzasadnienie nieproporcjonalności kar umownych:

1. Ekstremalnie wysoki łączny maksymalny limit kar umownych: W dokumentacji postępowania wskazano, że łączna maksymalna wysokość kar umownych, której może dochodzić Zamawiający na podstawie niniejszej umowy, nie może być wyższa niż 60% wartości umowy brutto. Jest to wartość absolutnie wyjątkowa i rażąco wygórowana, dalece ponadstandardowa w praktyce obrotu gospodarczego i zamówień publicznych w Polsce. Już limit 30% bywa uznawany przez sądy za rażąco wygórowany, a 60% stanowi obciążenie, które może w zasadzie przekreślić sens ekonomiczny realizacji zamówienia. W przypadku realizacji prac remontowo-wykończeniowych, takich jak remont sal (Część 2) oraz zerwanie starych posadzek, montaż nowej wykładziny PVC, malowanie ścian i

ul. H. Wieniawskiego 1, Collegium Minus, 61-712 Poznań  
tel. +48 61 829 43 09, fax +48 61 829 44 00  
marek.sobczak@amu.edu.pl

[www.amu.edu.pl](http://www.amu.edu.pl)

sufitów na całym IV piętrze (Część 3), potencjalne szkody Zamawiającego wynikające z nienależytego wykonania umowy są nieporównywalne z ryzykiem utraty aż 60% wynagrodzenia.

2. Wysokie stawki kar indywidualnych:

- Dzienna stawka za zwłokę: Kara umowna za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy (oraz poszczególnych części, zgodnie z § 4 ust. 2) lub w usunięciu wad, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1) i 2) Projektu Umowy, wynosi 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
- Kara za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy: Zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 14) projektu umowy, kara za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy wynosi aż 20% wynagrodzenia brutto. Połączenie tak wysokich stawek indywidualnych z tak drastycznym ogólnym limitem (60%) stwarza dla Wykonawcy nadmierne i nieuzasadnione ryzyko finansowe, w zasadzie uniemożliwiające przewidzenie odpowiedzialności. Nawet krótkotrwałe opóźnienie w przypadku tak skonstruowanych klauzul może prowadzić do naliczenia kar w wysokości zagrażającej rentowności, a nawet możliwości kontynuacji działalności.

3. Brak proporcjonalności do charakteru prac: Charakter prac w Części 2 i 3 jest głównie wykończeniowy. Ryzyko wystąpienia poważnych szkód dla Zamawiającego z powodu opóźnień lub wad w tego typu podstawowych pracach remontowych jak usuwanie subitu, odtworzenie warstw posadzkowych, malowanie ścian i sufitów jest znacznie niższe niż w przypadku skomplikowanych robót konstrukcyjnych czy instalacyjnych. Dla tak sprecyzowanego zakresu prac, o charakterze typowo wykończeniowym, ryzyko wystąpienia dla Zamawiającego szkód na poziomie zbliżonym do 60% wartości kontraktu jest marginalne i nieuzasadnione. Utrzymywanie tak surowych kar dla tych części zamówienia jest nieadekwatne, nieuzasadnione ekonomicznie i sprzeczne z zasadą równowagi stron.

4. Ryzyko miarkowania kary: Zgodnie z art. 484 § 2 Kodeksu cywilnego, jeżeli kara umowna jest rażąco wygórowana, sąd może ją zmniejszyć (miarkować). Tak wysokie kary, jak te przewidziane w projekcie umowy, stwarzają realne ryzyko sporu sądowego i niemal pewnego miarkowania przez sąd, co może prowadzić do długotrwałych i kosztownych postępowań.

Propozycja zmian: W trosce o zachowanie równowagi kontraktowej i sprawiedliwego podziału ryzyka, a także w celu uniknięcia potencjalnych sporów w przyszłości, uprzejmie sugerujemy rozważenie następujących zmian w klauzulach dotyczących kar umownych:

- Zmniejszenie maksymalnego limitu sumy kar umownych z 60% wynagrodzenia brutto Wykonawcy do poziomu nieprzekraczającego 10-20% wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
- Obniżenie dziennej stawki kary za zwłokę z 0,2% wynagrodzenia brutto do poziomu 0,05%-0,1% wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
- Obniżenie kary za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy z 20% wynagrodzenia brutto do bardziej proporcjonalnego poziomu, np. 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy.

Wierzmy, że wprowadzenie zaproponowanych zmian w klauzulach dotyczących kar umownych przyczyni się do stworzenia bardziej sprawiedliwych i realistycznych warunków współpracy, co z kolei może pozytywnie wpłynąć na poziom konkurencji i jakość składanych ofert przez Wykonawców oferujących najlepsze rozwiązania bez konieczności kalkulowania nadmiernego ryzyka w cenie.

**Odpowiedź 3. Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe zmiany.**

**Pytanie 4.** Zapytanie o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) oraz przedmiaru robót (Załącznik nr 8 do SWZ) w zakresie pozycji dotyczącej paneli podłogowych w Części 3 zamówienia pn. "roboty budowlane i instalacyjne dla jednostek organizacyjnych Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu". W związku z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, znak sprawy ZP3/5218/25, dotyczącym robót budowlanych i instalacyjnych,

a w szczególności Części 3 zamówienia obejmującej "Usunięcie subitu z całego poziomu IV w bud. D, położenie podłogi - panele drewniane i wykładzina, malowanie ścian, szpachlowanie, Kampus Ogrody", zwracamy się z uprzejmą prośbą o pilne wyjaśnienie zapisów SWZ oraz przedmiaru robót. W przedmiarze robót, w pozycji nr 9, Zamawiający dopuszcza zastosowanie zarówno paneli laminowanych, jak i paneli winylowych określając dla nich klasę ścieralności AC5 lub AC6 oraz grubość co najmniej 8 mm, z kolorem/wzorem do wyboru przez zamawiającego. Powierzchnia do położenia paneli wynosi 260 m<sup>2</sup>.

Panele laminowane na klik są znacząco tańsze od paneli winylowych, mimo że oba typy materiałów mogą spełniać wymagania Zamawiającego w zakresie klasy ścieralności i grubości. Takie ujęcie w SWZ prowadzi do sytuacji, w której wykonawcy składają oferty oparte na produktach o skrajnie różnych właściwościach użytkowych i co za tym idzie – cenach. Zgodnie z SWZ kryteriami oceny ofert są cena brutto oferty (60%) oraz czas gwarancji w miesiącach (40%). W konsekwencji oferty poszczególnych wykonawców mogą stać się nieporównywalne, co utrudni Zamawiającemu rzetelną ocenę i wybór najkorzystniejszej ekonomicznie oferty, a także może prowadzić do nieuczciwej konkurencji.

W związku z powyższym uprzejmie prosimy o jednoznaczne doprecyzowanie:

1. Czy Zamawiający preferuje konkretny rodzaj paneli (laminowane czy winylowe) w ramach pozycji nr 9 przedmiaru robót?
2. Czy Zamawiający wymaga wyceny obu typów paneli w ofercie, czy też wykonawca ma wybrać jeden typ (laminowane lub winylowe) i na nim oprzeć swoją ofertę?
3. W przypadku dopuszczenia obu typów, w jaki sposób Zamawiający zamierza porównywać oferty zawierające produkty o tak różnej cenie jednostkowej biorąc pod uwagę wskazane kryteria oceny ofert? Czy przewidziano dodatkowe kryteria oceny uwzględniające różnice w charakterystyce tych materiałów (np. trwałość, odporność na wodę, komfort użytkowania), które mogłyby wpłynąć na ocenę końcową?

Udzielenie precyzyjnych wyjaśnień jest kluczowe dla prawidłowego przygotowania oferty przez wykonawców oraz zapewnienia transparentności i uczciwości postępowania przetargowego.

**Odpowiedź 4. Dotyczy Części 3 "Usunięcie subitu z całego poziomu IV w bud. D, położenie podłogi - panele drewniane i wykładzina, malowanie ścian, szpachlowanie, Kampus Ogrody" - Zamawiający dopuszcza zastosowanie przez Wykonawcę paneli laminowanych lub winylowych spełniających parametry podane w SWZ i przedmiarze.**

**Opis sposobu obliczenia ceny oraz opis kryteriów oceny ofert - zgodnie z rozdz. 19 i 20 SWZ. Zgodnie z rozdz. 3 pkt 3.10 SWZ Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.**

**Pytanie 5.** Część 3 - Dotyczy pozycji 7 przedmiaru: "Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy samopoziomującej o grubości 4 cm". Zwracamy się z prośbą o potwierdzenie, czy Zamawiający podtrzymuje wymagane parametry dla ww. pozycji, tj. wykonanie warstwy wyrównawczej o grubości 4 cm z masy samopoziomującej, która ma osiągnąć wytrzymałość 20 MPa. W kontekście technologicznym i ekonomicznym budzi to nasze wątpliwości, ponieważ standardowe masy samopoziomujące są zazwyczaj przeznaczone do cieńszych warstw (do ok. 1-2 cm) i ich zastosowanie w grubości 4 cm może być nieuzasadnione. Ponadto taki zabieg może prowadzić do nadmiernego skurczu, wydłużonego czasu schnięcia oraz nieproporcjonalnie wysokich kosztów w porównaniu do alternatywnych rozwiązań takich jak tradycyjne wylewki cementowe czy jastrychy, które są bardziej odpowiednie dla tej grubości warstwy. Prosimy o jednoznaczne potwierdzenie, czy Zamawiający podtrzymuje specyfikację w zakresie materiału i grubości, czy też dopuszcza zastosowanie innych rozwiązań technologicznych, które pozwolą na osiągnięcie wymaganej jakości podłoża przy zachowaniu optymalnych kosztów i terminów realizacji.

**Odpowiedź 5. Odnośnie posadzki z wylewki samopoziomującej Zamawiający dopuszcza zastosowanie zamiennie posadzki cementowej czy jastrychu grubości minimum 5cm na siatce metalowej lub 6cm bez siatki o parametrach przedstawionych w specyfikacji technicznej.**

**Kwestia skurczu zależy od odpowiedniej mieszanki betonowej oraz pielęgnacji posadzki po ułożeniu. Zamawiający zwraca uwagę, że czas schnięcia posadzki cementowej z uwagi na grubość wylanej warstwy na raz będzie dłuższy niż wylewek samopoziomujących układanych kilkakrotnie.**

Wprowadzone zmiany są wiążące i należy je uwzględnić w ofercie.  
Informujemy, że zgodnie z wymogiem art. 284 ust. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, stanowisko Zamawiającego zostało zamieszczone na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

Z-CA KANCLERZA  
ds. technicznych  
mgr inż. Marek Sobczak

*Marek Sobczak*