



## GMINA NOWA DĘBA

ul. Rzeszowska 3, 39-460 Nowa Dęba

tel.: (+48) 15 8462671, fax (+48) 15 8465137, e-mail: [gmina@nowadeba.pl](mailto:gmina@nowadeba.pl)

---

IR.271.37.2022

Nowa Dęba, 16.08.2022r.

### **Dotyczy: Budowa budynków sportowo - socjalnych w Nowej Dębie i Chmielowie**

W dniu 12.08.2022r. do Zamawiającego wpłynęło zapytanie, na które odpowiedź publikujemy poniżej:

#### **Pytanie:**

W związku z ogłoszonym przez Zamawiającego, Gminę Nowa Dęba, postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez możliwości negocjacji o wartości zamówienia nie przekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019) – dalej p.z.p., Wykonawca zainteresowany złożeniem Oferty w przedmiotowym postępowaniu wnosi o udzielenie odpowiedzi na poniższe pytania:

1) Czy Zamawiający dopuści zmianę § 5 ust. 15 pkt. 5) projektu Umowy o udzielenie zamówienia publicznego o treści cyt. :

5) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może następować w okresach 6-cio miesięcznych, na następujący:

5) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może następować w okresach trzymiesięcznych,

2) Czy Zamawiający dopuści usunięcie w całości § 5 ust. 15 pkt. 6) projektu Umowy o udzielenie zamówienia publicznego o treści cyt. :

6) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia jaką dopuszcza Zamawiający wynosi 15% wartości umowy,

lub zmianę ww. zapisu na następujący:

6) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia jaką dopuszcza Zamawiający wynosi 30% wartości umowy,

Biorąc pod uwagę mające miejsce obecnie zawirowania wokół cen materiałów budowlanych, ich dynamiczne wzrosty, oraz prognozowane kolejne podwyżki spowodowane przewidywanymi wzrostami kosztów produkcji wynikającymi z nieuniknionych dla przedsiębiorców wzrostów cen energii elektrycznej i gazu, powyższe zmiany zapisów projektu Umowy mają znaczenie kluczowe dla Wykonawców, którzy są zainteresowani złożeniem Oferty w postępowaniu publicznym pn. „Budowa budynków sportowo - socjalnych w Nowej Dębie i Chmielowie”. Absolutnie nikt w obecnym czasie nie jest w stanie przewidzieć, jakie będą ceny materiałów budowlanych w przyszłym 2023 roku, a tym bardziej w roku 2024 , gdy będą realizowane roboty budowlane w ramach zamówienia pn. „Budowa budynków sportowo - socjalnych w Nowej Dębie i Chmielowie”. Każdy Wykonawca inwestycji budowlanych zakłada duży wzrost cen materiałów budowlanych w przyszłych latach co jest nieuchronne, natomiast jak duże będą to podwyżki – nikt nie potrafi określić.

Obecnie producenci materiałów budowlanych oferują swoje produkty z wyjątkowo krótkim terminem ważności sugerowanej ceny, nawet 30-dniowy termin ważności ich ofert jest trudny do osiągnięcia.

Natomiast absolutnie nikt nie oferuje, nie szacuje cen na lata przyszłe.

Istniejące zapisy § 5 ust. 15 pkt. 5) i 6) projektu Umowy o treści:

5) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może następować w okresach 6-cio miesięcznych,

6) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia jaką dopuszcza Zamawiający wynosi 15% wartości umowy, owszem, znajdują uzasadnienie dla rzeczywistości gospodarczej lat ubiegłych.

Natomiast w obecnym czasie są one nie do zaakceptowania i muszą zostać zmienione.

Zamawiający ma wiele instrumentów, z których może skorzystać w każdym czasie gdyby napotkał okoliczności utrudniające realizację zamówienia.

W szczególności choć nie wyłącznie skorzystać może z następujących możliwości określonych w Umowie cyt. : „Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:

a) zaistniała istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o tych okolicznościach - Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy tj. do dnia odstąpienia, w zakresie obejmującym roboty zinventoryzowane przy udziale Zamawiającego.”

Dodatkową możliwością są zapisy projektu Umowy traktujące o ograniczeniu przez Zamawiającego zakresu świadczenia Wykonawcy ( tak: § 20 ust. 8 projektu Umowy) cyt.:

„8. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu robót opisanego w § 2 umowy, w przypadku zaistnienia okoliczności nieprzewidzianych na etapie zawierania umowy. Takie działania Zamawiającego nie będzie stanowiło podstawy do odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego, jednakże przepisy pkt. 7.1, pkt. 7.2 i pkt. 7.3 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio dla zakresu robót od realizacji których odstąpiono.”

Natomiast możliwości Wykonawcy w przypadku wzrostu cen materiałów budowlanych są bardzo ograniczone, co konieczne tu do podkreślenia – w przypadku zawarcia Umowy w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca taką umowę musi zrealizować (choćby z rażąco strata) – brak realizacji oznaczać dla Wykonawcy będzie brak możliwości skutecznego brania udziału w innych zamówieniach publicznych, co w konsekwencji może doprowadzić do konieczności likwidacji wykonawcy.

Niniejszy wniosek znajduje swe uzasadnienie w obecnie wydawanych Opiniach Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych czy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polski, gdzie ostatnia w swej Opinii wskazuje jako w pełni uzasadnioną konieczność waloryzacji wynagrodzenia nie tylko ze względu na ewentualne straty Wykonawcy, ale ze względu na konieczność prawidłowego wykonania zamówienia i cyt. „usunięcia znacznej nierównowagi ekonomicznej stron”, cyt. :

„Celem zastosowania art. 455 ust. 1 pkt 4 nPZP (art. 144 ust. 1 pkt 3 dPZP) nie jest kompensacja wszelkich strat wykonawcy, ale uwzględnienie w ramach obowiązującego stosunku zobowiązaniowego okoliczności zewnętrznych, jeśli mają one wpływ na jego wykonywanie, z uwzględnieniem ryzyk kontraktowych, jakie spoczywały na wykonawcy.

Zmiana konieczna w rozumieniu ww. przepisów to zmiana wymagana z punktu widzenia prawidłowego wykonania umowy, zgodnie z jej pierwotnymi celami i założeniami, lub usunięcia znacznej nierównowagi ekonomicznej stron, naruszonej wystąpieniem nowych okoliczności. Zmiany powinny być przy tym dokonywane z uwzględnieniem zasady proporcjonalności.”

Biorąc pod uwagę powyższe Wykonawca wnosi jak na wstępie.

**Odpowiedz na pytanie:**

Zamawiający dopuszcza zmiany, o jakie wnioskował potencjalny wykonawca. W załączeniu publikujemy aktualny Załącznik nr 3 do SWZ – Projekt umowy.

Ponadto informujemy, iż zmianie ulega termin składania i otwarcia ofert – aktualny termin składania ofert to 5 września 2022r. godz. 9:00, natomiast termin otwarcia ofert to 5 września 2022r. godz. 11:00.

**BURMISTRZ**  
**Wiesław Ordon**

Otrzymują:

1. adresat
  2. a/a
-

Przygotował: M. Furtak, Tel 302