

Stanisławów, dnia 10 maja 2023 r.

Gmina Stanisławów  
ul. Rynek 32  
05-304 Stanisławów

RIiOŚ.2710.31.2023

**Dotyczy: zapytania ofertowego na „Wykonanie dokumentacji projektowej dla budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Ciopan, gmina Stanisławów”**

W związku z wpłynięciem pytań do ogłoszonego zapytania ofertowego Zamawiający wyjaśnia:

1. Czy Państwo posiadacie dokumenty?

1.1. mapę do celów projektowych?

**Nie posiadamy.**

1.2. badania geotechniczna gruntu na działce?

**Nie posiadamy.**

2. Istniejąca droga, jaka, chodzi o wjazd?

2.1. jaka droga istniejąca – lokalna, powiatowa, inna?

**Droga gminna.**

2.2. asfalt, bruk?

**Droga gruntowa.**

3. Jakiej instalację elektryczne - niskoprądowe robimy?

**Tak.**

4. Czy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ? Czy podstawę stanowić

będzie decyzja o warunkach zabudowy?

**Nie ma planu.**

5. Czy Państwo wydacie decyzję o war. zabudowy- sprawnie?

**Tak**

6. Jakiej odległości - o jakim przekroju i czy jest hydrant p.poż. - od działki

**Nie ma.**

7. Czy są urządzenia melioracyjne przy działce lub na działce?

**Nie jesteśmy w stanie tego określić.**

8. Czy działka jest budowlana, czy wymagane jest przekwalifikowanie?

**Działka rolna.**

9. Działka płaska?

**Tak.**

10. Wentylacja grawitacyjna, prawda?

**Zgodnie z przepisami.**

11. Ogrzewania jakie, pomieszczenie potrzebne?

**Zgodnie z propozycją np. gazowe, pompa ciepła.**

11. Fotowoltaika na dachu?

**Nie.**

12. Czy działka leży w strefie zabytkowej?

**Nie.**

13. Czy działka jest uzbrojona siecią, instalacją drenarską?

**Nie.**

14. Do opracowania przez Wykonawcę pozostają PROJEKTY TECHNICZNE, PROJEKT TECHNOLOGII (o których nie ma mowy w dokumentacji przetargowej), w przypadku realizacji w oparciu o decyzję pozwolenia na budowę?

**Zgodnie z ustawą prawo budowlane dokumentacja musi być kompletna, tak aby uzyskać pozwolenie na budowę i pozwolenie na użytkowanie.**

15. Czy w pobliżu przebiegają sieci wod.- kan. , energetyczna ?

**Wodna i energetyczna.**

16. Czy posiadacie Państwo audyt energetyczny na budynek ?

**Nie.**

17. Zamawiający dopuszcza złożenie oferty e-mailem?

**Zgodnie z zapisami zapytania ofertowego, tak.**

18. W projekcie umowy nr 272.2023, § 5 pkt. 1., pkt. 1.1 i pkt. 2. w wysokości 20% kar jest wygórowana. Wg dawnego OWRI ( materiał modelowy- wzorcowy ) w Uchwale R.M. . z dnia 11.02.1983 r w spr. O.W.o P. w bud.(§ 19.2.1.a, 2c) oraz wykonanie inw. robót.i rem. Budowlanych, definiuje wysokość kar w wysokości. 10 % . Co prawda okres obowiązujący O.W.R.I. ze względu na przemiany strukturalno – koniunkturalne, jest przeszły. Faktem też jest że ceny produkcji budowlanej w danym okresie wzrastają obecnie relatywnie. Należy uważać za anormalne podnoszenie wysokości kar wraz z automatycznym wzrostem cen produkcji budowlanej. Przy takim założeniu wydają się za normalne i praktyczne stosowanie kar w wysokości 10 %, gdyby ceny produkcji budowlanej spadały, lecz takiej sytuacji nie ma. Z roku na rok – przecież - przez wiele lecia ceny produkcji budowlanej rosną – w oczywisty sposób. Materiałem wzorcowym – pomocniczym są też materiały, + św. p. Łucji Lapierre – znawczyni na skalę kraju (autorka wielu publikacji). W tych materiałach dla tytułów „Wzór umowy

o wykonanie projektu budowlanego ”, wysokość kar określono w wysokości 10 % . (§ 8.2.bi c) . Połowa przyjętych kar w wysokości 10 % i tak już będzie wysoka. Poruszane sprawy związane z wysokością kar nie mają charakteru debaty, ani pertraktacji, a noszą znamiona Przecież pkt. 1. 1.1. i 2 są oderwane o realnej rzeczywistości dla dwóch stron. Wykonawca dysponuje materiałami w/w i może udostępnić je w większym zakresie w celu uwiarygodnienia. W zakresie niezbędnym przesyłam skan z dwóch dokumentów (w załączeniu). Proszę o informację podstaw wysokości zastosowania kar (z pominięciem stosowania praktyk nie właściwych), zarobek na karach?

**Zamawiający może zastosować takie kary umowne. Nie są one wygórowane, nie możemy posługiwać się natomiast realiami z roku 1983.**

24. W projekcie umowy nr 272.2023, § 5 pkt. 3. - łączna wysokość kar – 40 % ? Sytuacja analogiczna jw. Połowa przyjętych kar w wysokości 20 % i tak już będzie wysoka. Proszę o informację podstaw wysokości zastosowania kar (z pominięciem stosowania praktyk nie właściwych), zarobek na karach?

**Zamawiający nie ma zarabiać na karach. Zamawiający chce otrzymać dokumentację kompletną i zapłacić za nią zgodnie z wybrana ofertą.**

25. Czy podtrzymujecie Państwo zapis w treści pkt. 2 w rozumieniu logicznym, czytelnym ? (w przypadku nie wprowadzenia korekty, proszę o logiczne, czytelne informacje w zapisie, jak rozumieć?). Wyrazy oba w kolorze czerwonym pozostają?, a może wymagana zmiana całym zapisie?

**Zamawiający podtrzymuje zapis.**

§ 5 pkt.2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20 % wartości brutto wynagrodzenia umownego, w przypadku gdy **Zamawiający ?** lub **Wykonawca ?**, z powodu, za który odpowiada Zamawiający, odstąpi od Umowy.

**Zapis Zamawiający podtrzymuje ponieważ jest on zgodny z przepisami i jest to kara obciążająca Zamawiającego.**

Sekretarz Gminy

/-/ Hanna Pietrzyk