



Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sochaczew Sp. z o.o.
96-500 Sochaczew. Al. 600-lecia 90
tel. /fax 46 862-92-00, 46 862-92-98
www.pecsochaczew.pl

Sochaczew dn.07.01.2025 r.

Do Wykonawców

L.dz. 38/PN/02...../2025

Dotyczy: Postępowanie w formie przetargu nieograniczonego powyżej progów unijnych pn. „**Budowa Zakładu Geotermalnego w Sochaczewie**”. Nr postępowania: **14/2024**

Zamawiający udziela odpowiedzi na pytania zadane w przedmiotowym postępowaniu, które wpłynęły do Zamawiającego do dnia 07.01.2025 r.

1. Dotyczy §2 ust.1 Umowy.

Termin zakończenia wykonywania Przedmiotu Umowy tj. wszystkich prac wraz z przekazaniem dokumentacji, wykonaniem rozruchu i uzyskaniem zgód i pozwoleń na użytkowanie - do 31 grudnia 2026 r.

Zgodnie z wprowadzoną w Art. 436 pkt 1 ustawy PZP zasadą planowany termin zakończenia usługi, dostawy lub robót budowlanych, oraz, w razie potrzeby, planowane terminy wykonania poszczególnych części usługi, dostawy lub roboty budowlanej, określone są w dniach, tygodniach, miesiącach lub latach, chyba że wskazanie daty wykonania umowy jest uzasadnione obiektywną przyczyną.

W związku z tym, iż Zamawiający nie uzasadnił w żaden sposób konieczności określenia terminu zakończenia umowy poprzez wskazanie konkretnej daty, proszę o określenie terminu zakończenia, przy zachowaniu postanowień wskazanego wyżej art. 436 pkt 1 ustawy PZP. Obecnie, trudno jest realnie oszacować czas na wykonanie Zamówienia, nie mając wiedzy na temat planowanej daty zawarcia umowy.

ODP.: Podany termin zakończenia wykonania umowy na dzień 31.12.2026 r. jest uzasadniony i wynika z podpisanej umowy na dofinansowanie przedsięwzięcia z NFOŚiGW.

2. Dotyczy §2 ust. 6 Umowy.

Jeśli Wykonawca pozostaje w co najmniej 14-dniowej zwłoce w przystąpieniu do wykonania lub w ukończeniu danego etapu / elementu prac, Zamawiający wyznaczy mu dodatkowy termin, nie krótszy niż 7 dni, na nadrobienie powstałego opóźnienia. W razie jego nie-dotrzymania przez Wykonawcę, Zamawiający będzie uprawniony do powierzenia dalszego ich wykonywania innej osobie (wykonawcy zastępczemu) na koszt Wykonawcy w ramach wynagrodzenia należnego za dany etap /element prac.

Prosimy o ujednolicenie terminologii i zastąpienie wyrażenia „opóźnienie” „zwłoką”. Wskazać ponadto należy iż umowa w sprawie zamówienia publicznego nie może przewidywać odpowiedzialności za opóźnienie (art. 433 ust. 1 ustawy pzp)

ODP.: §2 ust. 6 projektu umowy otrzymuje brzmienie.

„Jeśli Wykonawca pozostaje w co najmniej 14-dniowej zwłoce w przystąpieniu do wykonania lub w ukończeniu danego etapu / elementu prac, Zamawiający wyznaczy mu dodatkowy termin, nie krótszy niż 7 dni, na nadrobienie powstałej zwłoki. W razie jego niedotrzymania przez



Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sochaczew Sp. z o.o.

96-500 Sochaczew. Al. 600-lecia 90

tel. /fax 46 862-92-00, 46 862-92-98

www.pecsochaczew.pl

Wykonawcę, Zamawiający będzie uprawniony do powierzenia dalszego ich wykonywania innej osobie (wykonawcy zastępczemu) na koszt Wykonawcy w ramach wynagrodzenia należnego za dany etap /element prac”.

3. Dotyczy §6 ust. 7 Umowy.

W przypadku podzlecenia robót podwykonawcom, zapłata faktury częściowej/końcowej uwarunkowana jest złożeniem przez Wykonawcę, w terminie złożenia faktury u Zamawiającego, dowodów (oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy) potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, wynikającego z zawartych i zaakceptowanych przez Zamawiającego umów o podwykonawstwo, stosownie do § 9 ust. 1.

Prosimy o doszczegółowienie, że powyższy obowiązek ma zastosowanie począwszy od drugiej faktury częściowej (zgodnie z art. 447 ust. 1 pkt 1 ustawy pzp)

ODP.: Zapis §6 ust. 7 projektu umowy pozostaje bez zmian, zgodnie komentarzem:

Dzierżanowski Włodzimierz i in., Prawo zamówień publicznych. Komentarz Opublikowano: WKP 2021
„.....Tym samym powstaje uzasadniona wątpliwość, czy zamawiający może wprowadzić we wzorzec umowy, załączanym do specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wymóg analogiczny do opisanego w art. 447 ust. 1 pkt 1 p.z.p. także dla zapłaty pierwszej części wynagrodzenia. Innymi słowy, czy mocą postanowień umownych zamawiający może przewidzieć, że warunkiem zapłaty pierwszej części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Za przyjęciem dopuszczalności takiego rozwiązania przemawiałoby obowiązywanie zasady swobody kontraktowej (art. 353¹ k.c.), za jej odrzuceniem zaś dość jednoznacznie brzmienie postanowień art. 447 ust. 1 pkt 1 p.z.p., który wskazuje wyraźnie na warunkowanie zapłaty jedynie drugiej i następnych części wynagrodzenia. Pomimo podniesionych wątpliwości należy się opowiedzieć za dopuszczalnością unormowań umownych warunkujących zapłatę pierwszej części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane od przedstawienia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Za przyjęciem tej wykładni przemawiają w równym stopniu wskazywany już prymat zasady swobody umów, jak i względy natury celowościowej. Wprowadzenie regulacji art. 447 p.z.p. miało na celu ochronę interesów podwykonawców, co jednoznacznie deklarował ustawodawca w uzasadnieniu nowelizacji Prawa zamówień publicznych z 8.11.2013 r. (VII kadencja, druk sejm. nr 1179), wprowadzającej poprzednika dzisiejszego przepisu. Tym samym uznanie, że przepis art. 447 ust. 1 pkt 1 p.z.p. wyraża normę zakazującą uzależniania zapłaty pierwszej części należnego wynagrodzenia za roboty budowlane od przedstawienia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji robót budowlanych byłoby sprzeczne z zamiarami ustawodawcy i celem nowelizacji”.

4. Dotyczy §10 ust. 12 i 13 Umowy.

12. Jeżeli Protokół Końcowy wykonania Przedmiotu Umowy stwierdza bezusterkowe wykonanie Przedmiotu Umowy to stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej.

13. Stwierdzenie wad podczas któregośkolwiek z odbiorów częściowych lub odbioru końcowego nie uniemożliwia dokonania odbioru. W razie wątpliwości Strony uznają, że w przypadku wystąpienia wady/usterki odbiór nastąpił, a w odpowiednim protokole powinna zostać wskazana data 14 dni od dnia sporządzenia odpowiedniego protokołu na usunięcie wad/usterek o ile strony nie uzgodnią innego terminu. Zapis powyższy nie stosuje się do czynności odbioru końcowego wykonania Przedmiotu Umowy, który jest protokołem bez wad.

Prosimy o modyfikację powyższych postanowień, tj. „bezusterkowe wykonanie Przedmiotu umowy” na „wykonanie Przedmiotu umowy bez wad istotnych”, gdyż obecne brzmienie jest niezgodne z obowiązującymi przepisami.

ODP.: §10 ust. 12 projektu umowy otrzymuje brzmienie:



Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sochaczew Sp. z o.o.

96-500 Sochaczew. Al. 600-lecia 90

tel. /fax 46 862-92-00, 46 862-92-98

www.pecsochaczew.pl

„Jeżeli Protokół Końcowy wykonania Przedmiotu Umowy stwierdza wykonanie Przedmiotu Umowy bez wad, to stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej”.

§10 ust. 13 projektu umowy otrzymuje brzmienie:

„Stwierdzenie wad podczas któregośkolwiek z odbiorów częściowych lub odbioru końcowego nie uniemożliwia dokonania odbioru. W razie wątpliwości Strony uznają, że w przypadku wystąpienia wady odbiór nastąpił, a w odpowiednim protokole powinna zostać wskazana data 14 dni od dnia sporządzenia odpowiedniego protokołu na usunięcie wad o ile strony nie uzgodnią innego terminu. Zapis powyższy nie stosuje się do czynności odbioru końcowego wykonania Przedmiotu Umowy, który jest protokołem bez wad”.

5. Dotyczy §17 ust. 6 Umowy.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej, możliwa jest zmiana sposobu wykonania, materiałów oraz technologii robót.

Prosimy o dodanie: „oraz wynagrodzenia”

ODP.: **Nie wyrażamy zgody.**

6. W odpowiedziach z dnia 19.12.2024 r. (pytanie i odpowiedź 5) Zamawiający wskazuje dwie wydajności 190 m³/h i 90 m³/h oraz dwa zwierciadła dynamiczne w otworze wygrzanym 36,7 m.p.p.t. oraz 1,5 m.n.p.t.. Prosimy o potwierdzenie, że rzędna 36,7 m.p.p.t. odpowiada wydajności 190 m³/h, a 1,5 m.n.t. dotyczy wydajności 90 m³/h.

ODP.: **Potwierdzamy.**

7. Czy dobierając pompy wydobywcze i zatłaczające wodę geotermalną należy przyjąć wydajność 90 m³/h (jak na schemacie – Załącznik nr 1), czy przyjąć wydajność 120 m³/h, jak dla rurociągów w PFU, strona 17?.

ODP.: **Pompy zatłaczające i wydobywcze o wydajności 120 m³/h.**

8. Czy Zamawiający potwierdza konieczność dostawy dodatkowej ilości bromku litu (120% pojemności pompy ciepła) „na magazyn”? Zwracamy uwagę, że przechowywanie bromku litu wymaga odpowiednich warunków. Zamawiający bez udziału autoryzowanego serwisu nie będzie miał możliwości samodzielnego uzupełnienia ewentualnego ubytku.

ODP.: **Błędnie wpisana procentowa wartość dostawy dodatkowej ilości bromku litu.**

Dodatkowa dostawa ilości bromku litu wynosi 20% pojemności pompy ciepła.

9. Jeśli Zamawiający podtrzyma wymóg dostawy bromku litu „na magazyn”, to czy pojemność 120% dotyczy jednej pompy ciepła, czy dwóch.

ODP.: **Dotyczy każdej pompy ciepła.**

10. Na stronach od 21 do 24 Załącznika nr 8 do SWZ: Program Funkcjonalno – Użytkowy przedstawiono wymagania techniczne i technologiczne, dotyczące absorpcyjnych pomp ciepła APC. Wymagania te zawierają zapis, iż nominalne temperatury wody sieciowej dla okresu zimowego (dla warunków obliczeniowych tj. temperatura zewnętrzna -20°C) powinny wynosić 80/60°C. W dalszej części wymagań widnieją jednak zapisy, iż sterowanie temperaturą wody sieciowej – wyjście z APC powinno się odbywać w zakresie 55-65°C, a współczynnik efektywności COP powinien wynosić minimum 1,70 przy założeniu temperatury wody wyjściowej z APC o wartości 65°C co sugeruje, iż nominalne temperatury wody sieciowej dla okresu zimowego powinny być niższe niż 80/60°C i wynosić na przykład 65/50°C. Wobec



Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sochaczew Sp. z o.o.

96-500 Sochaczew, Al. 600-lecia 90

tel. /fax 46 862-92-00, 46 862-92-98

www.pecsochaczew.pl

powyższej rozbieżności zwracam się z wnioskiem o ostateczne potwierdzenie nominalnych temperatur wody sieciowej dla absorpcyjnych pomp ciepła APC dla okresu zimowego.

ODP.: Parametry obliczeniowe pracy sieci ciepłowniczej wynoszą 80/60°C (dla temperatury zewnętrznej -20°C). Natomiast założona maksymalna temperatura wyjściowa z pompy ciepła wynosi 65°C, dla której współczynnik COP ma wynosić min. 1,7. Dopuszcza się zastosowanie pompy ciepła o wyższej maksymalnej temperaturze wyjściowej, pod warunkiem uzyskania współczynnika COP min. 1,7.

Różnicę temperatur pomiędzy wyjściową z pompy ciepła a wymaganą zasilenia sieci ciepłowniczej pokryją kotły szczytowe.

Z poważaniem