

Dąbrowa Górnicza, 08.02.2018 r.

**Wykonawcy zainteresowani udziałem  
w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego**

Dot.: zapytania do treści SIWZ do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia poniżej 221.000,00 EUR na zadanie pn.: „Wykonanie operatów szacunkowych”

Zamawiający, działając zgodnie z art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą Pzp” odpowiada na zapytanie wniesione do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego jw.

**Pytanie:**

Zwracam się z prośbą o wyjaśnienie SWIZ.

„Zgodnie z §5 pkt 7 projektu umowy „Jeżeli wskazane przez Zamawiającego w pisemnym powiadomieniu wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego / opinii nie zostaną skutecznie poprawione, Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości 20 % X .....(mnożnik wg deklaracji ofertowej) ceny brutto poprawianego operatu szacunkowego / opinii.

8. Każda kolejna poprawa poprawionego operatu szacunkowego / opinii skutkować będzie karą umowną w wysokości 50 % X .....(mnożnik wg deklaracji ofertowej) ceny brutto poprawionego operatu szacunkowego / opinii”. Według SWIZ 40% oceny kryterium to wysokość kar umownych. Jeżeli przyjęty zostanie najbardziej korzystny mnożnik, wysokość kary opisanej w pkt. 8 wyniesie 100%. Należy zauważyć, że kara umowna jest formą odszkodowania zastrzeżoną w zakresie wysokości i nie może prowadzić do nieuzasadnionego wzbogacenia wierzyciela (Sąd Apelacyjny w Katowicach z dnia 28 września 2010 r., V ACa 267/10). Wskazuje się przy tym, że jeżeli kara umowna jest równa bądź zbliżona do wartości zobowiązania, można ją uznać za rażąco wygórowaną (wyrok Sądu Najwyższego; z dnia 20 maja 1980 r., I CR 229/80, OSNCP 1980, Nr 12, poz. 243; z dnia 19 kwietnia 1006 r., V CSK 34/06, niepubl., czy z dnia 23 maja 2013 r., IV CSK 644/12) co w niniejszym przypadku zachodzi uwzględniając wysokość kary pieniężnej mogącej powstać w przypadku wadliwego wykonania pojedynczego operatu szacunkowego.  
W związku z powyższym wnioskuję o wyjaśnienie przyczyny zastosowania tak wygórowanej kary pieniężnej.”

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż w przypadku przyjęcia najkorzystniejszego mnożnika (tj. 2) i uzyskania kary umownej w wysokości 100% Wykonawca zobowiązany jest do uiszczenia kary umownej w wysokości 100% ceny brutto poprawionego operatu szacunkowego / opinii nie zaś 100% całości wartości umowy. Przytoczone przez Wykonawcę orzecznictwo ma znaczenie w przypadku, gdy kara umowna jest równa bądź zbliżona do wartości zobowiązania jednakże w przedmiotowym przypadku kara umowna w wysokości 100% stanowi karę za zlecenie trzeciej z kolei poprawy błędnie sporządzonego operatu. Ocenę, czy kara w danym przypadku jest rażąco wygórowana w rozumieniu art. 484 § 2 k.c. należy dokonać w kontekście całokształtu okoliczności sprawy, uwzględniając przedmiot umowy, okoliczności, na jakie kara umowna została zastrzeżona, cel tej kary, sposób jej ukształtowania, okoliczności, w jakich doszło do sytuacji uzasadniającej naliczenia kary, wagę i zakres nienależytego wykonania umowy, stopień winy, charakter negatywnych skutków dla drugiej strony itp. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 24 kwietnia 2014 r., I ACa 26/14, LEX nr 1466927). Bezsprzecznym pozostaje, iż dla Zamawiającego trzecia z kolei poprawa operatu szacunkowego / opinii stanowiłaby sytuację uciążliwą, znacząco opóźniającą bieżącą pracę stąd dopasowanie wysokości kary umownej do ewentualnych przyszłych negatywnych skutków wydaje się być właściwe.

W związku z powyższym Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Zamawiający informuje, że termin i miejsce składania ofert oraz pozostałe terminy w postępowaniu nie ulegają zmianie.

NACZELNIK WYDZ.  
GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCI

Joanna Wartak