

POWIAT WĄGROWIECKI
ul. Kościuszki 15
62-100 WĄGROWIEC
tel. 67 268 05 00, fax 67 262 78 88
NIP 7661963101, REGON 570799496

Wągrowiec, 22.12.2020 r.

OR.272.8.2020

**Wykonawcy
wszyscy**

TREŚĆ PYTAŃ ORAZ WYJAŚNIENIA NR 5 DO ZAPISÓW SIWZ

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. „**Budowa pełnowymiarowej hali sportowej przy Zespole Szkół nr 1 w Wągrowcu**”.

Na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2019 r. poz. 1843 ze zm.) Zamawiający udziela wyjaśnienia do treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Pytanie 1

Zwracam się z wnioskiem o wyrażenie zgody na wnoszenie 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w momencie podpisania umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowej, a następnie gromadzenie reszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie potrąceń z płatności faktur częściowych, zgodnie z art. 150 ust. 3-6 ustawy Prawo zamówień publicznych przez potrącenia należności za częściowo wykonane dostawy, usługi lub roboty budowlane.

W takim przypadku Wykonawca zgodnie z art. 150 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych w dniu zawarcia umowy wnosi na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości co najmniej 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy wskazanego w ust. 1 w formach dopuszczonych treścią art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w tym w formie gwarancji ubezpieczeniowej.

W takim przypadku pozostała część zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie wnoszona przez potrącenia z należności za częściowo wykonane dostawy, usługi lub roboty budowlane w taki sposób, aby wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 1 nastąpiło do połowy okresu na który została zawarta Umowa. Zamawiający określi każdorazowo Wykonawcy jaka kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy ma być potrącona.

Odpowiedź 1

Zamawiający pozostawia bez zmian zapisy dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Pytanie 2

Zwracam się z wnioskiem o zmianę treści SIWZ, poprzez zastosowanie zabezpieczenia należytego wykonania umowy na poziomie 3% ceny całkowitej podanej w ofercie. Pragniemy podkreślić przy tym, iż proponowany przez nas poziom zabezpieczenia zgodny jest z ustawą prawo zamówień publicznych. Mając na względzie znaczną wartość zamówienia stanowiącego przedmiot postępowania, złożenie tak znacznego zabezpieczenia, jak obecnie przewidzianego w dokumentacji przetargowej, może pozbawić możliwości ubiegania się o zamówienie podmiotom zdolnym do jego wykonania, posiadającym stosowne kwalifikacje oraz doświadczenie.

Ponadto, koszt złożenia tak znacznego zabezpieczenia stanowi znacznej wartości składnik cenotwórczy i bezpośrednio wpływa na podniesienie wartości ofert każdego z wykonawców.

Wprowadzenie przedmiotowej zmiany pozwoli na złożenie ofert większej ilości oferentom, zwiększyć konkurencyjność postępowania, a co za tym idzie, realnie obniżyć koszty inwestycji dla Zamawiającego.

Odpowiedź 2

Zaproponowane na poziomie 5 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest wielkością optymalną i pozostaje bez zmian.

Pytanie 3

Zwracam się z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej - podanie kwoty, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na wykonanie niniejszego zadania.

Zwracam przy tym uwagę na fakt, że termin określony w art. 86 ust. 3 ustawy – Prawo Zamówień Publicznych jest terminem ostatecznym, kiedy Zamawiający zobowiązany jest do określenia tej kwoty, nie ma jednak żadnych przeszkód prawnych, by Zamawiający uczynił to wcześniej (np. w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub w odpowiedzi na pytanie wykonawców). Powyższe pozwoli na zwiększenie transparentności prowadzonego postępowania oraz na skrócenie czasu jego trwania, ponieważ Wykonawcy planujący złożenie ofert wyższych nie przystąpią do ofertowania, dzięki czemu Zamawiający będzie mógł ograniczyć do minimum czasochłonność związaną z oceną wszystkich złożonych ofert.

Odpowiedź 3

Zamawiający podczas otwarcia ofert poda kwotę jaką przeznacza na realizację zadania.

Pytanie 4

Zwracam się z wnioskiem o informację, czy w ramach udzielonej gwarancji na wykonane prace należy uwzględnić w składanej ofercie koszty serwisu instalacji i urządzeń objętych zamówieniem, konserwację oraz wymianę materiałów eksploatacyjnych.

Odpowiedź 4

Nie. Koszty te będą ponoszone przez Zamawiającego.

Pytanie 5

Zwracam się z wnioskiem o potwierdzenie, że Zamawiający dysponuje pełnią praw autorskich niezbędnych do realizacji pełnego zakresu prac przewidzianych w dokumentacji przetargowej. Jeżeli tak nie jest, proszę o wskazanie podmiotu, który prawami tymi dysponuje i określenie kosztów, jakie Wykonawca zobowiązany będzie ponieść, by prawa te nabyć w zakresie umożliwiającym realizację zamówienia.

Odpowiedź 5

Zamawiający dysponuje prawami autorskimi.

Pytanie 6

Zwracam się z wnioskiem o informację, kto zobowiązany będzie do zapewnienia nadzoru autorskiego (Zamawiający czy Wykonawca).

Odpowiedź 6

Nadzór autorski zapewnia Zamawiający.

Pytanie 7

Zwracam się z wnioskiem o zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy z uwagi na realizację robót w okresie jesienno-zimowym poprzez wprowadzenie następującego zapisu:

Strony dopuszczają możliwość przedłużenia terminów wykonywania robót budowlanych ze względu na warunki atmosferyczne uniemożliwiającego ich wykonanie z przyczyn technologicznych (np. niskie temperatury powietrza lub opady atmosferyczne). Każdorazowe wstrzymanie prac udokumentowane będzie wpisem do dziennika budowy z podaniem uzasadnienia wstrzymania prac, sporządzonym przez kierownika budowy i zaakceptowanym przez Inspektora nadzoru. Wstrzymanie prac z powyższego względu przedłuża termin wykonania robót o taką samą ilość dni roboczych, w jaką pracę musiały zostać wstrzymane z uwagi na powyższą przyczynę.

Alternatywnie, zwracam się z wnioskiem o przedłużenie terminu realizacji robót budowlanych objętych zamówieniem o 30 dni.

Odpowiedź 7

Termin zakończenia realizacji robót budowlanych objętych zamówieniem pozostaje bez zmian. Zamawiający przewidział możliwość przedłużenia terminu w § 12 ust. 2 lit. B pkt 3 projektu umowy.

Pytanie 8

Zwracam się z wnioskiem o zmianę umowy poprzez rezygnację z kary umownej za nieuzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu w wyznaczonym terminie.

Wykonawca ma obowiązek złożyć kompletny wniosek o wydanie pozwolenia na użytkowanie, ale nie można wykluczyć sytuacji, że procedura pozyskania tego dokumentu wydłuży się ponadnormatywnie z przyczyn niezależnych od wykonawcy.

Odpowiedź 8

Zamawiający nie będzie naliczał kary umownej za nieuzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu w wyznaczonym terminie jeżeli procedura pozyskania tego dokumentu wydłuży się ponadnormatywnie z przyczyn niezależnych od wykonawcy, co będzie wymagało udowodnienia.

Pytanie 9

Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie możliwości wydłużenia termin realizacji umowy w sytuacji gdy wykonawca złoży kompletny wniosek o pozwolenie na użytkowanie a procedura pozyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydłuży się z przyczyn niezależnych od wykonawcy, o czas tego wydłużenia.

Odpowiedź 9

Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy pozostaje bez zmian.

Pytanie 10

Zwracam się z wnioskiem zmianę projektu umowy poprzez wprowadzenie limitu kar umownych, jakie mogą zostać nałożone na Wykonawcę ze wszystkich tytułów przewidzianych umową, do poziomu 10% wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy.

Dodam, że wprowadzenie limitu nie zakłóci równowagi kontraktowej stron i nie ograniczy możliwości dochodzenia odszkodowania za wyrządzone szkody na zasadach ogólnych.

Zwracam przy tym uwagę, że Zamawiający, który kształtuje ramy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, nie może kreować zapisów umowy jedynie zgodnie ze swoim wyobrażeniem, ponieważ narusza w ten sposób równowagę kontraktową. Nie jest uprawnione obarczanie wykonawcy niewspółmiernie wysokim ryzykiem, jakie wiąże się z realizacją zamówienia wobec ryzyka, które obciąża zamawiającego.

Odpowiedź 10

Zamawiający przewidział maksymalną wysokość kar umownych do zapłaty, których zobowiązany będzie Wykonawca na poziomie 10 % wynagrodzenia brutto, o czym stanowi § 8 ust. 2 projektu umowy.

Pytanie 11

Prosimy o potwierdzenie, że termin określony w § 2 ust 1 umowy ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadku gdy procedura przetargowa, (a co za tym idzie termin zawarcia umowy i przekazania terenu budowy) ulegnie wydłużeniu.

Odpowiedź 11

Zamawiający nie przewiduje przesunięcia terminu rozpoczęcia prac, który jednoznacznie został określony w § 2 ust 1 projektu umowy jako najpóźniej 30 dni od dnia podpisania umowy.

Pytanie 12

Zwracam się z wnioskiem o obniżenie wysokości zastrzeżonych kar umownych o 25% i ograniczenie katalogu kar umownych do następujących przypadków:

- a) Niedotrzymanie terminu realizacji przedmiotu umowy
- b) Niedotrzymanie terminu usunięcia wad i usterek w ramach gwarancji
- c) Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zawnionych przez Wykonawcę.

Wnoszę zarazem o rezygnację z pozostałych postanowień nakładających na Wykonawcę obowiązek zapłaty kar umownych uzasadniając to koniecznością zachowania równowagi kontraktowej stron oraz ciążącym na Zamawiającym obowiązku zapewnienia konkurencyjności postępowania. Szeroki katalog kar umownych, których obowiązek zapłaty często aktualizuje się z przyczyn niezawnionych przez Wykonawcę jest istotnym czynnikiem ryzyka kontraktowego, jakie każdy Wykonawca musi oszacować i ująć w ofercie. Zwracam przy tym uwagę, że finalnie koszty związane z tym ryzykiem obciążają Zamawiającego.

W związku z powyższym, zwracam się z wnioskiem o ograniczenie liczby kar umownych do przypadków istotnych i kluczowych dla pełnej realizacji zamówienia oraz uzależnienie ich naliczenia od wystąpienia okoliczności zawnionych przez Wykonawcę, a także rezygnację z tych kar, które nie przekładają się bezpośrednio na jakość oraz termin wykonania umowy.

Zwracam przy tym uwagę, że Zamawiający, który kształtuje ramy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, nie może kreować zapisów umowy jedynie zgodnie ze swoim wyobrażeniem, ponieważ narusza w ten sposób równowagę kontraktową. Nie jest uprawnione obarczanie wykonawcy niewspółmiernie wysokim ryzykiem, jakie wiąże się z realizacją zamówienia wobec ryzyka, które obciąża zamawiającego.

Odpowiedź 12

Zamawiający nie przewiduje zmian w zakresie obniżenia wysokości określonych w projekcie umowy kar umownych.

Pytanie 13

Zwracam się z wnioskiem o uzupełnienie projektu umowy o następujący zapis:

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:

- a) W wysokości 1% wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu Wykonawcy terenu budowy
- b) W wysokości 1% wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy dzień zwłoki w przystąpieniu do odbioru przez Zamawiającego
- c) W wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

Odpowiedź 13

Zamawiający przewidział dla Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego (§ 8 ust. 5 projektu umowy).

Zamawiający nie przewiduje uzupełnienia projektu umowy o wnioskowane w pytaniu zapisy.

Pytanie 14

Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie zapisu wyłączonego możliwości kumulacji kar umownych - naliczania kar umownych wynikających z różnych podstaw za jedno zdarzenie.

Odpowiedź 14

Zamawiający nie przewiduje wprowadzenia takiego zapisu.

Pytanie 15

Zwracam się z wnioskiem o uzupełnienie projektu umowy o następujące zapisy:

Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku, gdy:

- a) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub rozwiązanie Zamawiającego
- b) Zamawiający nie przekaże placu budowy w terminie wskazanym w umowie oraz nie zrobi tego pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy wyznaczającego dodatkowy termin na jego przekazanie.

- c) Zamawiający nie współdziela w odpowiednim zakresie w celu wykonania umowy pomimo pisemnego wezwania ze strony Wykonawcy i wyznaczenia dodatkowego terminu do współdziałania
- d) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur częściowych mimo dodatkowego wezwania w terminie 14 dni od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie.

Odpowiedź 15

Zamawiający nie przewiduje wprowadzenie takiego zapisu do projektu umowy.

Pytanie 16

Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie do projektu umowy waloryzacji wynagrodzenia opartego na wskaźnikach inflacji konsumenckiej publikowanych przez GUS.

Powyższą prośbę uzasadniamy stosunkowo długim okresem realizacji kontraktu i nieuchronnym ryzykiem wzrostu kosztów realizacji zamówienia. W przypadku braku takiego rozwiązania, oferenci zmuszeni będą uwzględnić w cenie założenia dotyczące wzrostu poziomu cen, co prawdopodobnie ostatecznie wpłynie na zaoferowanie ceny wyższej, niż wynikałoby to z waloryzacji opartej o wskaźniki GUS.

Odpowiedź 16

Zamawiający przewidział w projekcie umowy zasady dokonywania zmiany wynagrodzenia w oparciu o obowiązujące przepisy.

Zamawiający nie przewiduje wprowadzenia do projektu umowy waloryzacji wynagrodzenia opartego na wskaźnikach inflacji konsumenckiej publikowanych przez GUS.

Pytanie 17

Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie możliwości zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku niezależnego od Wykonawcy wzrostu kosztów realizacji zamówienia, który wystąpił w okresie jego realizacji. Powyższy mechanizm obejmować powinien, w szczególności, wzrost poziomu minimalnego wynagrodzenia oraz wzrost obciążeń o charakterze publiczno-prawnym.

Odpowiedź 17

Zamawiający przewidział możliwość zmiany wynagrodzenia w § 12 ust. 2 lit. A projektu umowy.

Pytanie 18

Na podstawie art. 15va ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, zwracam się z wnioskiem o odstąpienie od wymogu wnoszenia wadium przez Wykonawców. Zniesienie tego wymogu pozwoli na uczestnictwo w postępowaniu większej liczbie podmiotów, w szczególności podmiotów dotkniętych skutkami COVID-19. Wszystkim Wykonawcom biorącym udział w postępowaniu pozwoli również zaoferować niższą cenę, ponieważ koszt ustanowienia wadium finalnie uwzględniany jest w złożonej ofercie. W efekcie odstąpienie od wymogu wnoszenia wadium pozytywnie wpłynie na realizację zasady konkurencyjności a także pozwoli na uzyskanie dodatkowych oszczędności przez wszystkich Wykonawców, jak również uzyskanie korzystniejszej cenowo oferty przez Zamawiającego.

Odpowiedź 18

Zamawiający pozostawia bez zmian zapisy dotyczące wadium.

Pytanie 19

Zwracam się z wnioskiem o wydłużenie terminu składania ofert o 14 dni. Powyższe spowodowane jest szerokim zakresem zamówienia z jednej strony, oraz chęcią złożenia konkurencyjnej i należytej oszacowanej oferty.

Wyznaczenie właściwych granic czasowych na przygotowanie oferty leży przede wszystkim w interesie Zamawiającego, ponieważ zapewnia możliwość rzetelnego oszacowania wszystkich

elementów cenotwórczych i pozwala na przewidzenie lub wręcz zminimalizowanie wielu ryzyk związanych z realizacją zadania.

Odpowiedź 19

Zamawiający przedłużył termin składania ofert do 12.01.2021 r.

Pytanie 20

Zwracam się z wnioskiem o zmianę terminu usunięcia wad i usterek poprzez uwzględnienie dodatkowej klauzuli, że termin nie może być krótszy, niż „technologicznie możliwy”. Brak takiego wskazania prowadzić może do kurialnych sytuacji, w których Wykonawca w wyznaczonych umową ramach czasowych nie jest w stanie usunąć powstałych wad w sposób prawidłowy, przez co będzie, siłą rzeczy, zmuszony będzie to naruszenia umowy – wykonania napraw w sposób wadliwy lub zapłaty zastrzeżonych przez Zamawiającego kar umownych. Brak powyższego zapisu w sposób jaskrawy zaburza równowagę kontraktową stron.

Odpowiedź 20

Zamawiający przewidział w umowie, w przypadku braku możliwości usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni, obowiązek wskazania przez siebie ostatecznego terminu na ich usunięcie.

Pytanie 21

Zwracam się z wnioskiem o doprecyzowanie, iż odmowa dokonania odbioru końcowego robót może wynikać wyłącznie ze stwierdzenia wad istotnych, czyli takich, które czynią przedmiot umowy niezdatnym do zwykłego użytku, uniemożliwiające jego użytkowanie.

Wady nieistotne, czyli nieumożliwiające użytkowania pozwalają na właściwe korzystanie z przedmiotu umowy i nie powinny stanowić przeszkody do odbioru i zapłaty należnego wynagrodzenia Wykonawcy. Winny one zostać zaprotokołowane i usunięte przez Wykonawcę w terminie uzgodnionym przez strony, ale nie mogą blokować wypłaty wynagrodzenia.

Pragniemy wskazać, że pojęcie protokołu końcowego „bezusterkowego” narusza wskazane w dalszej części pisma przepisy prawa. Wskazuje ono jednoznacznie, że rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy możliwe będzie dopiero wówczas, gdy zostanie on odebrany przez Zamawiającego, a będzie to mieć miejsce tylko w sytuacji, kiedy Wykonawca usunie wszelkie wady nadające się do usunięcia, czyli po odbiorze bezusterkowym. Wprowadzenie tego postanowienia narusza art. 14, art. 139 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w związku z art. 5 i art. 647 kodeksu cywilnego poprzez ukształtowanie treści przyszłego stosunku zobowiązaniowego w sposób naruszający jego właściwość (naturę), bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, zasady współżycia społecznego oraz równowagi stron i prowadzący do nadużycia własnych praw podmiotowych.

Zgodnie z art. 647 Kodeksu cywilnego przez umowę o roboty budowlanego wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

Zwracam uwagę, że powyższy przepis mówi o „odbiorze robót” a nie o „bezusterkowym odbiorze robót”. Odmowa odbioru robót i zapłaty wynagrodzenia możliwa jest jedynie, jeżeli prace zostaną wykonane niezgodnie z projektem lub zasadami wiedzy technicznej, lub wystąpią wady na tyle istotne, że przedmiot umowy nie będzie nadawał się do użytkowania. Odmowy odbioru robót i zapłaty nie będą uzasadniały nieistotne wady, usterki i niedoróbki, gdyż taka sytuacja uprawnia inwestora jedynie do skorzystania z rękojmi. Postanowienie przeciwne skutkowałoby tym, że każde ostępstwo od stanu idealnego dawałoby inwestorowi prawo do praktycznie nieorganicznej odmowy odbioru. Naruszałoby to równowagę między stronami (inwestor – wykonawca) pozostawiając tego ostatniego w niepewności w zakresie wynagrodzenia oraz zwrotu poniesionych wydatków. Z tych względów postanowienia takie byłyby sprzeczne z naturą umowy o roboty budowlane, a zatem bezwzględnie nieważne.

Na poparcie swoich twierdzeń Wykonawca odsyła do wyroku SA w Gdańsku (V Wydział Cywilny z dnia 24 lutego 2012 r., sygn. Akt V ACa 198/12, w którym Sąd zważył: „Należy zgodzić się z poglądem,

że odbiór robót jest elementem przełomowym w stosunkach pomiędzy stronami umowy o roboty budowlane, gdyż z jednej strony potwierdza wykonanie zobowiązania i otwiera wykonawcy prawo do żądania wynagrodzenia, bądź wskazuje na jego niewykonanie lub nienależyte wykonanie w całości lub w części, wobec istnienia wad i rodzi odpowiedzialność za wady ujawnione przy odbiorze, a z drugiej strony wyznacza początek biegu terminów rękojmi za wady (por. wyrok SA w Katowicach z dnia 17.02.2000 r., I ACA 1027/99, Prawo Gospodarcze 2001/2). W świetle art. 547 KC odbiór robót należy do obowiązków inwestora i nie może być uzależniony od braku wad bądź usterek tych robót. Powołany przepis stanowi bowiem o odbiorze robót, a nie o „bezusterkowym” odbiorze robót. Wskazując na konieczność odbioru „bezusterkowego” skarżący statuuje przesłankę, której w zapisie ustawowym nie ustanowiono”.

Analogiczny pogląd wyraził Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 6 września 2016 r., sygn. akt V ACA 935/15: „Ujawnienie wad budowlanych nie wpływa na obowiązek inwestora dokonania odbioru robót, a z tą chwilą inwestor nabywa uprawnienia z tytułu rękojmi (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 1997 r., sygn. akt. II CKN 28/07; z dnia 12 czerwca 2007 r., sygn. akt V CSK 99/07). Umownemu obowiązkowi wykonawcy oddania obiektu odpowiada obowiązek zleceniodawcy odebrania tego obiektu i zapłaty uzgodnionego wynagrodzenia. (...) W świetle art. 647 KC odbiór należy do obowiązków zleceniodawcy i nie może być uzależniony od braku wad bądź usterek, bowiem przepis odwołuje się do „odbioru robót”, a nie „bezusterkowego odbioru robót”. Z chwilą odbioru robót przedmiotu umowy realizuje się prawo wykonawcy do żądania wypłaty wynagrodzenia i prawa tego nie niweczy, co do zasady, stwierdzenie zauważonych usterek”.

Identyczną ocenę zaprezentował Sąd Apelacyjny w Warszawie – I Wydział Cywilny w orzeczeniu z dnia 3 sierpnia 2017 r. sygn. Akt I ACA 689/16, zamieszczając w wyroku obszerny wywód: „Otóż, odbiór robót jest obowiązkiem zamawiającego, a postanowienie umowne, które uzależnia prawo wykonawcy od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru uznać należy za nieważne, jako sprzeczne z istotą umowy o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 KC. W świetle ugruntowanego już w orzecznictwie poglądu, zgłoszenie do odbioru przez wykonawcę robót budowlanych, które spełniają cechy zamówienia określone w umowie, chociaż zawierają pewne wady lub braki, rodzi po stronie inwestora obowiązek odebrania wykonanych prac, zgodnie z art. 643 KC Inwestor może uchylić się od tego obowiązku tylko poprzez wskazanie obiektywnie istniejących i osadzonych w treści umowy bądź przepisach prawa przyczyn, które czynią zgłoszenie wykonawcy nieskutecznym (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 sierpnia 2012 r., CSK 21/12 oraz Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 30 maja 2014 r., I ACA 124/14). Podnosi się przy tym, że strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależniać odbioru tych robót od braku jakichkolwiek usterek, albowiem jedynie wady istotne uzasadniają taką odmowę (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 7 marca 2014 r., V ACA 725/13, wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 12 października 2016 r. I ACA 138/16).

Również w wyroku z dnia 21 kwietnia 2017 r. o sygn. Akt I CSK 333/16 Sąd Najwyższy wskazał, że wynikającego z art. 647 KC obowiązku inwestora odbioru robót nie można sprowadzać do sytuacji, w której odebranie ma dotyczyć wyłącznie obiektu całkowicie wolnego od wad. Przyjmuje się, że projekt i zasady wiedzy technicznej powołane w przepisie art. 647 KC stanowią kompromis między tym, co możliwe i konieczne w budownictwie, uwzględniając interes publiczny i prywatny użytkownika i tym samym stanowią kryterium dopuszczalności modyfikacji wymagań odnośnie do jakości obiektu budowlanego. Inwestor może bowiem skutecznie dochodzić usunięcia stwierdzonych wad. W sytuacji, gdy wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych i brak jest wad istotnych, zamawiający jest zobowiązany do ich odbioru. Odmowa odbioru będzie uzasadniona jedynie w przypadku, gdy stwierdzone wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie nadawał się do użytkowania. Inwestor może natomiast skutecznie dochodzić usunięcia wad w oparciu o przepis art. 637 KC i art. 638 KC, jednak do jego uprawnienie nie wpływa na obowiązek odbioru i zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane.”

W związku z powyższym, utrzymywanie podobnych postanowień we wzorze umowy w obecnym brzmieniu stanowi działanie naruszające przepisy art. 14, art. 139 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w związku z art. 5 i 647 KC. Wykonawca wnosi zatem o dokonanie modyfikacji ww. postanowień poprzez doprecyzowanie, iż podstawą do odmowy dokonania odbioru końcowego będą jedynie wady istotne.

Odpowiedź 21

Zamawiający zgadza się, że odbiór dotyczy wad istotnych i tak rozumie zapis o odbiorze bezusterkowym.

Pytanie 22

Zwracam się z wnioskiem o usunięcie z projektu umowy zapisów sugerujących, że Wykonawca zapoznał się z dokumentacją projektową i nie wnosi żadnych uwag do dokumentacji i warunków realizacji zamówienia.

Zwracam uwagę na fakt, że to obowiązkiem Zamawiającego jest opisać prawidłowo przedmiot zamówienia, zatem na tym etapie ocena udostępnionej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej nie jest obowiązkiem wykonawcy. Formułowanie oczekiwań i wymogów, by wykonawca w stosunkowo krótkim czasie pomiędzy ogłoszeniem konkursu a złożeniem oferty czy podpisaniem umowy, weryfikował szczegółowo dokumentację projektową jest oczekiwaniem ponadnormatywnym i nie jest nie zgodne z ustawą PZP i orzecznictwem KIO w tym zakresie. Na potwierdzenie powyższego przywołać można między innymi wyrok KIO z 2 listopada 2009 r., sygn. akt: KIO/UZP 1485/09: „Ewentualne złożenie oświadczenia na etapie postępowania przetargowego i podpisania umowy o prawidłowości i kompletności dokumentacji projektowej nie oznacza, że obowiązek weryfikacji dokumentacji przy składaniu tego oświadczenia nakłada na Wykonawcę obowiązek merytorycznej kontroli przyjętych w projekcie założeń i obliczeń” lub wyrok KIO z 9 października 2008 r. sygn. akt: KIO/UZP 1021/08: „Za sposób sporządzenia specyfikacji, w tym również dokumentacji projektowej odpowiada Zamawiający”.

W związku z powyższym, proszę o usunięcie z dokumentacji przetargowej zapisów nakładających na Wykonawcę dodatkowe obowiązki, które są bezskuteczne jako sprzeczne z naturą prowadzonego postępowania.

Odpowiedź 22

W projekcie umowy nie ma zapisów sugerujących, że Wykonawca zapoznał się z dokumentacją projektową i nie wnosi żadnych uwag do dokumentacji i warunków realizacji zamówienia. Zamawiający nie kwestionuje, że za sposób sporządzenia specyfikacji, w tym również dokumentacji projektowej odpowiada Zamawiający.

Pytanie 23

Zwracam się z wnioskiem o potwierdzenie, że Zamawiający dysponuje wszelkimi wymaganymi prawem aktualnymi ostatecznymi decyzjami administracyjnymi oraz uzgodnieniami potrzebami do wykonania zamówienia, które zachowują ważność na okres wykonania inwestycji, a skutki ewentualnych braków w tym zakresie nie obciążają Wykonawcy.

Odpowiedź 23

Zamawiający potwierdza.

Pytanie 24

Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmiany w zakresie warunków płatności z tytułu realizacji zamówienia publicznego poprzez wyeliminowanie postanowień niezgodnych z regulacjami rangi ustawowej w zakresie terminu wystawienia przez Wykonawcę faktur częściowych oraz faktury końcowej.

Termin wystawienia faktury VAT dokumentującej wykonanie robót budowlanych lub budowlano-montażowych wskazany jest w sposób jednoznaczny w ustawie o podatku od towarów i usług w art. 106i ust. 3 pkt 1. Przepis ten ma charakter bezwzględnie wiążący. Powyższe oznacza, że Zamawiający nie ma prawa dokonywania jakichkolwiek zmian w tym zakresie polegających na uzależnieniu terminu wystawienia faktury od dokonania jakichkolwiek formalności, np. związanych z dokonaniem odbioru robót przez Zamawiającego.

Zgodnie ze stanowiskiem Urzędu Zamówień Publicznych „za datę wykonania usługi budowlanej lub budowlano-montażowej należy przyjąć datę faktycznego wykonania usługi, tj. dzień, w którym – w związku z wykonaniem określonej umowy usługi lub jej części (jeżeli usługa jest przyjmowana

częściowo) doszło do faktycznego zakończenia prac lub ich części – wykonawca zgłasza je do odbioru (w opinii wykonawcy usługi lub ich część są gotowe do ich przyjęcia przez nabywcę usługi)”.
 Powyższe wpływa na termin, w którym Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT i odprowadzenia należnego podatku VAT. W konsekwencji w ocenie Urzędu Zamówień Publicznych „Wykonawca ma bowiem obowiązek wystawienia faktury VAT zgodnie z przepisami ustawy o VAT, natomiast zamawiający obowiązany jest tę fakturę przyjąć bez względu na ewentualne zastrzeżenia co do nienależytego wykonania części/całości zamawianych robót” (źródło: <https://www.uzp.gov.pl/baza-wiedzy/interpretacja-przepisow/opinie-dotyczace-ustawy-pzp/umowa-w-sprawie-zamowienia-publicznego/moment-powstania-obowiazku-podatkowego-dla-uslug-budowlanych-lub-budowlano-montazowych>).

W razie odmowy wprowadzenia zmiany zgodnej z treścią wniosku, proszę o wskazanie podstawy prawnej warunkującej moment powstania obowiązku wystawienia faktury za roboty budowlane lub budowlano-montażowe, od spełnienia jakichkolwiek przesłanek niewymienionych w ustawie o podatku od towarów i usług.

Odpowiedź 24

Artykuł 19a ust. 5 i 7 w związku z art. 106i ust. 3 ustawy o VAT przewiduje, że gdy faktura nie została wystawiona, w terminie 30 dni od wykonania usługi powstaje obowiązek podatkowy. W ocenie Zamawiającego moment ten może nastąpić dopiero po odbiorze robót przez zamawiającego, usługi budowlane są usługami rezultatu, których istotą jest zobowiązanie do wykonania oznaczonego w umowie dzieła, przy czym realizacja takiej umowy powinna być uwieńczona konkretnym i sprawdzalnym skutkiem, który jako taki podlega wynagrodzeniu. Zamawiający ma więc prawo do zweryfikowania zgodności wykonanych prac budowlanych zanim zostaną one zaakceptowane; ponadto może zaistnieć konieczność wprowadzenia zmian, by rezultat rzeczywiście odpowiadał temu, co zostało uzgodnione.

Bez takiej weryfikacji nie jest możliwe określenie podstawy opodatkowania i kwoty podatku należnego przed odbiorem robót przez Zamawiającego.

Zamawiający nie przewiduje wprowadzenia zmiany w zakresie warunków płatności.

Pytanie 25

Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie zmiany dotyczącej wskazania terminu wykonania przedmiotu umowy z daty sztywnej na czasokres – określona liczba miesięcy od daty podpisania umowy. Na gruncie ustawy Prawo zamówień publicznych za niedopuszczalne uznać należy wskazywanie konkretnej daty dziennej na wykonanie robót budowlanych, bez podania informacji nt. daty podpisania umowy lub określenia ilości dni jakimi, bez względu na datę zakończenia procedury przetargowej będzie dysponował wykonawca z którym zostanie podpisana umowa. Brak określenia ilości dni na wykonanie zamówienia lub przygotowania się do rozpoczęcia jego realizacji) stanowi naruszenie norm Prawa zamówień publicznych, co potwierdza orzecznictwo Krajowej izby Odwoławczej (np. KIO/1756/10 oraz KIO 1246/10, gdzie Izba uznała, że wskazanie konkretnej daty rozpoczęcia realizacji zamówienia jest niezgodne z obowiązującym stanem prawnym).

Powyższe stanowisko wyrażono również w wyroku KIO 1266/15: „Termin zawarcia umowy wykonawczej nie jest przecież znany, ponadto wykonawcy są uprawnieni do korzystania z przysługujących im uprawnień, np. wnoszenia środków ochrony prawnej, zadawania zamawiającemu pytań itp. Każda z ww. czynności spowoduje przesunięcie terminu zawarcia umowy wykonawczej. Tym samym, zastosowanie daty dziennej realizacji zamówienia może doprowadzić do kuriozalnej sytuacji, kiedy na wykonanie umowy wykonawcy pozostanie jedynie kilka dni. Przedmiotowe zagadnienie było rozważane przez Krajową Izbę Odwoławczą w wyroku z dnia 24 lipca 2008 r. KIO/UZP 707/08: „wskazanie na etapie postępowania przetargowego, konkretnej daty (...) rozpoczęcia usługi nie daje pewności, że przed tym terminem zostanie dokonany wybór oferty i zawarta umowa z wykonawcą, umożliwiającą rozpoczęcie usługi w wymienionej dacie. Podobnie w wyrokach o sygnaturach KIO/1756/10 jak i KIO 1246/10 uznano, że wskazanie konkretnej daty rozpoczęcia realizacji zamówienia jest niezgodne z obowiązującym stanem prawnym. (...) Innymi słowy, wykonawca chcąc uczestniczyć w postępowaniu naraża się na ryzyko nienależytego wykonania zamówienia, a tym samym zapłatę wysokich kar umownych przewidywanych przez zamawiającego.

Powyższe oznacza zatem, iż wykonawcy - mając perspektywę zapłaty kar umownych - nie będą skłonni oferować zamawiającemu niższych cen. Nieuwzględnienie przez zamawiającego ww. okoliczności może być ocenione jako nienależyte wydatkowanie środków publicznych.”

Odpowiedź 25

Zamawiający w postępowaniu określił ostateczny termin wykonania przedmiotu zamówienia, który jest niezmienny. Określenie terminu warunkowane jest rozliczeniem przez Zamawiającego dotacji przyznanej przez Ministerstwo Sportu i Turystyki.

Pytanie 26

Prosimy o potwierdzenie, że nie wymaga się od Wykonawców dołączenia do oferty próbek, certyfikatów, rekomendacji, atestów, autoryzacji, kart technicznych, badań itp. dla urządzeń/wyposażenia/materiałów/systemów/rozwiązań.

Odpowiedź 26

Zamawiający ich żąda dopiero na etapie realizacji zamówienia.

Pytanie 27

Zwracamy się z wnioskiem o zmianę umowy w zakresie zapłaty wynagrodzenia w ten sposób, iż Zamawiający wypłaci na rzecz Wykonawcy zaliczki w wysokości 5% wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

Zwracamy uwagę, iż postanowienie takie będzie zgodne z art. 15vb ust. 5 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 374), zwłaszcza iż umowa jest zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy. Wypłata zaliczki na rzecz Wykonawcy umożliwi mu lepsze przygotowanie się do realizacji inwestycji.

Odpowiedź 27

Zamawiający nie przewiduje stosowania zaliczek.

Pytanie 28

Zwracamy się z wnioskiem o wprowadzenie do umowy postanowień dotyczących możliwości wprowadzania zmian do umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 15r ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 374).

Zwracamy uwagę, iż postanowienie takie będzie zgodnie z art. 15 r ww. ustawy, a ponadto, uwzględniać będzie występujące aktualnie ograniczenia i utrudnienia związane z COVID-19.

Odpowiedź 28

Art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1842 ze zm.) określa możliwość zmiany umowy z mocy prawa. Z tej możliwości można skorzystać niezależnie, czy w umowie znalazły się zapisy o możliwej zmianie umowy spowodowanej przez okoliczności związane z COVID-19.

Pytanie 29

Zwracamy się z wnioskiem o wykreślenie w umowie postanowień przewidujących możliwość potrącania kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub z innych jego wierzytelności.

Zwracamy uwagę, iż postanowienia takie pozostają sprzeczne z art. 15r¹ ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 374).

Odpowiedź 29

Zakaz możliwości potrącania kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub z innych jego wierzitelności wynika z art. 15r¹ ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r. 1842 ze zm.), do którego przestrzegania Zamawiający jest zobowiązany.

Pytanie 30

Zwracamy się z wnioskiem o wykreślenie w umowie postanowień przewidujących możliwość dochodzenia przez Zamawiającego zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zwracamy uwagę, iż postanowienia takie pozostają sprzeczne z art. 15r¹ ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 374).

Odpowiedź 30

Zakaz możliwości dochodzenia przez Zamawiającego zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynika z art. 15r¹ ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1842 ze zm.), do którego przestrzegania Zamawiający jest zobowiązany.

Pytanie 31

Wnosimy o uzupełnienie treści zapisu Formularza Oferty (załącznik nr 1 do SIWZ) w pkt. 10 poprzez dopisanie po zwrocie „podać nazwę firmy ...” - zwrotu : „.... o ile jest znana na etapie składania ofert....” I dalej do końca zdania. Wskazujemy, że zgodnie z zapisem art. 36b ust. 1a PZP, opinią prawną Urzędu Zamówień Publicznych pt. „Obowiązek wskazania nazw firm podwykonawców w ofercie Wykonawcy”, dostępną na stronie internetowej Urzędu w treści Informatora UZP nr 4/2017 (str. 41-43) oraz komentarzem „Zmiany w Prawie zamówień publicznych. Nowelizacja z dnia 22 czerwca 2016 r.” pod red. Włodzimierza Dzierżanowskiego - „Zamiar odnosząc się zarówno do przedmiotu zamówienia jak i podmiotów (podwykonawców) może być zróżnicowany co do precyzji. O ile więc przedmiot podwykonawstwa Wykonawca potrafi wskazać jednoznacznie - winien to uczynić. Jeśli jednocześnie nie powiązał tego zamiaru z konkretnymi podwykonawcami - ich nazw nie musi podać(.....). Mając powyższe na uwadze wnosimy jak w zdaniu pierwszym.

Odpowiedź 31

Zamawiający nie zmienia treści zapisu Formularza Oferty. Wykonawca wskazuje w ofercie nazwy firmy podwykonawców, o ile są mu znane na etapie składania oferty.

Pytanie 32

Prosimy o potwierdzenie, że w okresie gwarancji koszty obowiązkowych przeglądów serwisowych i konserwacji, a także naturalnie zużywających się materiałów eksploatacyjnych ponoszone będą w całości i wyłącznie przez Zamawiającego. Powyższe stanowisko podziela Krajowa Izba Odwoławcza bowiem zgodnie z wydanym orzeczeniem z dnia 4 lutego 2013 r. (sygn. akt. KIO 171/13) Izba orzekła, że „ Zobowiązanie Wykonawcy do nieodpłatnego dokonywania wszelkich wymian eksploatacyjnych i czynności serwisowych jak również pielęgnacji terenu wokół obiektu niemieszczących się w ramach przedmiotu zamówienia, sprowadzałyby się do sprawowania funkcji zarządcy obiektu i prowadzenia eksploatacji obiektu, nie mieszczące się w uprawnieniach Zamawiającego zarówno z rękoi jak i z udzielonej gwarancji. Bezwzględnie tego typu wymagania wymagają wyeliminowania, gdyż naruszają art. 29 ust. 1 i 2 ustawy Pzp oraz art. 31 ust. 1 ustawy Pzp. Nie mieszczą się w pojęciu zamówienia o roboty budowlane ustalonej w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane i nie są z takimi robotami ściśle związane...(..) Wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest tylko do usuwania usterek i wad wykonanych robót, a nie do wykonywania czynności eksploatacyjnych. Wykonawca na urządzenia zamontowane w obiekcie przekazuje karty gwarancyjne producentów ze wskazaniem

punktów serwisowych. Zapewnienie bieżącej eksploatacji obiektu, w tym pielęgnacji zieleni należy do jego właściciela. Postanowienie narusza art. 29 ust. 1 i 2 Pzp oraz art. 31 ustawy Pzp”. Ponadto zwracamy uwagę, że odpowiedzialność Wykonawcy w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi nie obejmuje skutków niewłaściwego eksploataowania urządzeń przez Zamawiającego w tym niewłaściwego serwisowania, konserwacji czy przeglądów okresowych wykonywanych przez podmioty działające na zlecenie Zamawiającego, niezwiązane z Wykonawcą żadnym stosunkiem prawnym. Wykonawca w trakcie odbioru przekazuje Zamawiającemu na urządzenia zamontowane w obiekcie karty gwarancyjne, książki serwisowe producentów ze wskazaniem autoryzowanych punktów serwisowych. Wykonawca nie ma wpływu z kim Zamawiający podpisze umowy serwisowe, w związku z tym nie będzie ponosić odpowiedzialności za skutki działań Zamawiającego i podmioty trzecie nie rekomendowane przez Producenta urządzeń.

Odpowiedz 32

Tak. Koszty te będą ponoszone przez Zamawiającego.

Pytanie 33

W związku z treścią § 3 ust.19 wzoru umowy prosimy Zamawiającego o załączenie/udostępnienie wszelkich informacji oraz aktualnych i kompletnych inwentaryzacji ewentualnych kolizji infrastruktury technicznej istniejącej (nadziemnej i podziemnej), zlokalizowanych na terenie budowy należąca lub będąca w zarządzie podmiotów zewnętrznych. W przypadku nieposiadania przedmiotowych inwentaryzacji przez Zamawiającego, prosimy o odpowiedź kto pokryje koszty ich przygotowania i w jaki sposób Wykonawca ma oszacować przedmiotowe koszty w tym (koszty) ewentualnych napraw lub odtworzenia tych obiektów lub infrastruktury na własny koszt? Nie zapoznawszy się z w/w inwentaryzacją Wykonawca nie może potwierdzić, że się z nią zapoznał, a tym bardziej nie może złożyć oświadczeń, iż „..... przed zawarciem Umowy zapoznał się z warunkami lokalnymi dla realizacji Przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności: z możliwością urządzenia zaplecza budowy, możliwościami zasilania w energię elektryczną, wodę oraz inne media, z możliwościami dojazdu do terenu budowy, stanem dróg dojazdowych itp., stanem i rozkładem Nieruchomości oraz jej otoczeniem” (patrz zapis ust. 2 § 3 wzoru umowy) oraz „ że zapoznał się ze wszystkimi dokumentami oraz warunkami, które są niezbędne i konieczne do wykonania przez niego Przedmiotu zamówienia, bez konieczności uzupełnień i ponoszenia przez Wykonawcę jakichkolwiek dodatkowych kosztów i w związku z tym nie wnosi i nie będzie podnosił w przyszłości żadnych zastrzeżeń” (patrz zapis ust. 2 § 4 wzoru umowy). Zatem wprowadzenie wymogu przyjęcia przez Wykonawcę odpowiedzialności za wykonanie robót, których Wykonawca nie jest w stanie oszacować na podstawie przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia jest naruszeniem przepisu art. 29 Pzp. Nie posiadając wiedzy na temat ewentualnych kolizji z infrastrukturą podziemną lub naziemną oraz z niezainwentaryzowanym uzbrojeniem podziemnym, Wykonawca nie zna wszystkich okoliczności mogących mieć wpływ na sporządzenie oferty, które musi uwzględnić w wycenie, aby oferta została wykonana w sposób rzetelny i które w związku z tym powinny wynikać z opisu przedmiotu zamówienia. Ponadto Przy obecnym brzmieniu postanowienia § 3 ust. 19 wzoru umowy Zamawiający oczekuje zobowiązania się przez Wykonawcę do wykonania za wynagrodzeniem określonym w ofercie robót, których rozmiaru Wykonawca nie jest w stanie poznać i oszacować na podstawie dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia. W tym stanie rzeczy postępowanie Zamawiającego nosi znamiona wyzysku.

Odpowiedz 33

Powyższe pytanie nie dotyczy projektu umowy załączonego do SIWZ przez Zamawiającego. W projekcie umowy nie występują w § 3 ust. 2 i ust. 19. Natomiast ust. 2 w § 4 dotyczy uczestnictwa Wykonawcy w przeglądach gwarancyjnych przedmiotu umowy.

Kolizje są pokazane na PZT (projekt wykonawczy, branża architektoniczna, plik o nazwie Zagospodarowanie 2019.03.27.pdf).

Jedyna kolizja z infrastrukturą należąca do podmiotów zewnętrznych dotyczy gazu (dokładnie przebudowa przyłączy). Nie ma niezainwentaryzowanych sieci.

Pytanie 34

Prosimy o potwierdzenie, że w sytuacji, kiedy Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca pomimo otrzymania zapłaty, bezpodstawnie odmówi Wykonawcy lub Podwykonawcy podpisania oświadczenia to czy w takim przypadku Zamawiający uzna za wystarczający dowód zapłaty przedstawienie potwierdzenia przelewu środków na rachunek bankowy danego podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy) z określeniem tytułu przelewu wygenerowanego ze strony banku?

Odpowiedź 34

Zamawiający może uznać za wystarczający jako dowód zapłaty przedstawienie potwierdzenia przelewu środków na rachunek bankowy danego podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy), w przypadku bezpodstawniej odmowy podpisania stosownego oświadczenia. Zamawiający w przypadku wystąpienia takiej sytuacji rozpatrzy ją indywidualnie.

Pytanie 35

Prosimy o odpowiedź, czy okres gwarancji na wykonane w ramach zamówienia roboty budowlane jest zgodny z okresem gwarancji zaoferowanym w ofercie Wykonawcy, zaś na dostarczone i zamontowane urządzenia, wyposażenie, obowiązuje okres gwarancji zgodny z okresem udzielonym przez ich producentów i dostawców?

Odpowiedź 35

Okres gwarancji na wykonane w ramach zamówienia roboty budowlane jest zgodny z okresem gwarancji zaoferowanym w ofercie Wykonawcy i dotyczy również zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

Pytanie 36

Prosimy o odpowiedź czy Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia terminu usunięcia wad w drodze uzgodnienia Stron, jeżeli z przyczyn technicznych, technologicznych lub innych czynników niezależnych od Wykonawcy, nie będzie możliwe usunięcie danej wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, na przykład ze względu na złe warunki meteorologiczne lub niedostępność części zamiennych?

Odpowiedź 36

Zamawiający przewidział w umowie, w przypadku braku możliwości usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni, obowiązek wskazania przez siebie ostatecznego terminu na ich usunięcie.

Pytanie 37

Prosimy o potwierdzenie, iż w trakcie realizacji przedmiotowego zadania Wykonawca będzie mógł powierzać Podwykonawcom także inne zakresy robót, które nie zostały podane w ofercie jako zakresy rzeczowe robót, które Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom, przy zachowaniu wymaganej w umowie procedury zgłaszania podwykonawców.

Odpowiedź 37

Tak.

Pytanie 38

Wnosimy o uzupełnienie wzoru umowy o postanowienia art. 142 ust. 5 ustawy PZP. Uchwalając nowelizację ustawy o zmianie ustawy – prawo zamówień publicznych Ustawodawca wprowadził obowiązkowe „klauzule waloryzacyjne”. Nowo wprowadzony art. 142 ust. 5 p.z.p zobowiązuje Zamawiających do umieszczenia w umowach zawartych na okres dłuższy niż 12 miesięcy postanowień określających zasady zmiany wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy jeśli zmianie ulegną:

- a) stawki podatku VAT
- b) wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę

c) zasady podlegania ubezpieczeniem społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.

Ponieważ przedmiot zamówienia musi zostać wykonany nie później niż do dnia 31 grudnia 2020 r., Zamawiający nie może odmówić Wykonawcy waloryzacji wynagrodzenia w przypadku zaistnienia choćby jednej z przesłanek opisanych w przedmiotowym art. 142 ust. 5 ustawy PZP. Norma zawarta w art. 142 ust. 5 ustawy PZP ma charakter normy *ius cogens* tzw. normy bezwzględnego obowiązywania.

Odpowiedź 38

Zamawiający przewidział możliwość zmiany wynagrodzenia w § 12 ust. 2 lit. A projektu umowy.

Pytanie 39

Zamawiający nie wymaga złożenia wraz z ofertą kosztorysów ofertowych w związku z tym wnosimy o usunięcie zapisu §5 ust 5 wzoru umowy – zdanie trzecie - o treści: „...kosztorysy dołączonego do oferty Wykonawcy.”

Odpowiedź 39

Zamawiający uwzględni powyższe w odpowiedzi na pytanie 41.

Pytanie 40

Prosimy o potwierdzenie, iż Zamawiający dopuszcza złożenie przez wybranego Wykonawcę polisy OC zawartej na określony okres np. 1 roku z jednoczesnym zobowiązaniem Wykonawcy do jej przedłużania na kolejny rok przed terminem wygaśnięcia. Jest to standardowa praktyka, iż ubezpieczenie OC jest co roku odnawiane przez Wykonawcę.

Odpowiedź 40

Zamawiający dopuszcza takie rozwiązanie. Możliwość ta została przewidziana w § 4 ust. 1 pkt 19 projektu umowy.

Pytanie 41

Prosimy o wykreślenie ze wzoru umowy postanowienia § 5 ust. 5 jako naruszających art. 29 ust. 1 Pzp poprzez uczynienie zawartego w dokumentacji postępowania opisu przedmiotu zamówienia niejednoznacznym.

W uzasadnieniu do wyroku KIO 1372/15 Izba zwróciła uwagę na to, że Wykonawca wycenia swoją ofertę w oparciu o zakres przedmiotu zamówienia. W sytuacji, w której Zamawiający w nieograniczony sposób zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy bądź rezygnacji z wykonywania części przedmiotu umowy na etapie realizacji zamówienia, może to wskazywać na naruszenie przez niego w przyszłości (w toku realizacji zamówienia) art. 140 ust. 1 ustawy P.z.p., który to przepis stanowi, że zakres świadczenia wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie. Tymczasem zawarte w ofercie zobowiązanie wynika z treści SIWZ i opisu przedmiotu zamówienia. Zakres przedmiotu zamówienia opisany przez Zamawiającego w SIWZ w sposób jednoznaczny stanowi podstawę złożenia oferty przez Wykonawcę i takiego też zakresu realizacji zamówienia Wykonawca oczekuje w toku realizacji zamówienia, za co przysługuje mu określone w treści umowy wynagrodzenie. Jeśli zatem Zamawiający w niczym nieograniczony sposób przewiduje możliwość ograniczenia zakresu przedmiotu zamówienia (prawo zmniejszenia zakresu robót), powyższe - w ocenie Izby - czyni opis przedmiotu zamówienia niejednoznacznym. Wykonawca bowiem w tym zakresie może mieć uzasadnione problemy z wyceną swojej oferty. Zamawiający zatem powinien tak opisać w SIWZ zasady związane z ewentualną zmianą przedmiotu zamówienia, aby określić granice ryzyka Wykonawcy uzasadnione charakterem przedmiotu zamówienia i wynikające z nakładów, które Wykonawca musi ponieść w związku z określonym pierwotnie w SIWZ zakresem przedmiotu zamówienia.

Odpowiedź 41

Zamawiający zmienia treść projektu umowy. Ust. 5 w § 5 otrzymuje brzmienie:

„Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z dowolnego zakresu robót budowlanych przed ich wykonaniem lub zlecenia prac zamiennych a Wykonawca wyraża na powyższe zgodę. Wartość zaniechanych robót budowlanych będzie potrącona z wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 Kosztorys robót zaniechanych lub zamiennych będzie przedmiotem uzgodnień z Zamawiającym, przy czym ceny nie mogą być wyższe niż średnie ceny robocizny, sprzętu i materiałów podanych przez Wydawnictwo Sekocenbud dla ostatniego przed zamówieniem kwartału. Zlecenie prac zamiennych nie spowoduje wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy.”

Pytanie 42

Prosimy o usunięcie §11 ust. 3 wzoru umowy o treści: „W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego wykonania przeglądów budynku zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane”. Ustawodawca narzucił na właściciela lub zarządcę, a nie Wykonawcę, obowiązek utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym oraz w szczególności, o czym stanowi art. 62 § 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. 2006, nr 156, poz. 1118; p.bud.) nałożył na nich obowiązek dokonania obligatoryjnych przeglądów technicznych. W związku z powyższym obowiązek ten nie powinien być przeniesiony na Wykonawcę.

Odpowiedź 42

Zamawiający zmienia treść projektu umowy poprzez usunięcie ust. 3 w §11.

Pytanie 43

Z zapisów SIWZ wynika, iż formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe. Jak powszechnie wiadomo ryczałt dla każdego z wykonawców to poniesienie pewnego rodzaju ryzyka. Wspomniane ryzyko przejawia się w tym, że zaoferowana przez wykonawcę cena ryczałtowa musi zawierać wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz koszty robót, usług i czynności nie ujętych, których wycenienie, według wiedzy wykonawcy, jest niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia i uzyskania założonego efektu końcowego zadania. Wykonawca rozumie też, że załączone do SIWZ przedmiary robót mają charakter pomocniczy czego efektem jest brak wymogu przedstawienia (załączenia) wraz z ofertą kosztorysu, jednak wykonawca, zgodnie z zapisami rozdziału XVII SIWZ, zobowiązany jest przedłożyć zamawiającemu kosztorys celem dołączenia do umowy. W tym momencie nasuwają się wątpliwości wykonawcy dotyczące rzetelnej wyceny oferty. Bo o ile przedmiar ma charakter pomocniczy a wycena ma być oparta na podstawie dokumentacji projektowej i STWiOR, to w przypadku robót dodatkowych czy też zaniechanych podstawą będzie nadal kosztorys Wykonawcy wykonany na podstawie przedmiarów, które różniły się od dokumentacji. Spowoduje to wzrost kosztu wyceny o przykładowe 600 tys zł. W jakich pozycjach kosztorysu należy ująć brakującą kwotę/kwoty aby niepotrzebnie nie zawyżyć danej pozycji kosztorysu, która na etapie realizacyjnym może budzić wątpliwości co do swojej wysokości. Podając przykład np. ułożenie kostki brukowej wg cen Sekocenbudu wynosi 160 zł/m², a po dodaniu do tej pozycji wspomnianych wyżej 600 tys zł spowoduje, iż cena ułożenia kostki wzrośnie do 1200 zł/ m². Z doświadczenia wykonawcy wynika, że nawet na etapie realizacji umowy zamawiający często dopuszczają się „zminusownia” tak wysokich wartości pozycji kosztorysowych powodując tym samym u wykonawcy stratę na wspomniane już wyżej 600 tys zł.

W związku z powyższym proszę o odpowiedź, do której pozycji wykonawca ma dodać niezgodności pomiędzy przedmiarem a dokumentacją projektową i STWiOR?

Odpowiedź 43

Zamawiający dokonuje zmiany treści SIWZ poprzez wykreślenie ust. 8 w Rozdziale XVII.

Pytanie 44

Opublikowana dokumentacja PW dotycząca branży elektrycznej nijak się ma do warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej załączonych do dokumentacji przetargowej w folderze "05 dokumenty". Ze stanu projektowanego wynika, że nastąpiła zmiana warunków przyłączenia. W związku z powyższym prosimy o opublikowanie **aktualnych** warunków przyłączenia, na podstawie których sporządzono projekt wykonawczy.

Odpowiedź 44

Z warunków przyłączeniowych (które są dołączone) wynika, że projektowane zasilanie do hali ma być z istniejącego złącza ZK na budynku (jest to przy głównym wejściu do budynku szkoły) i stąd mamy na PZT prowadzone zasilanie (dokładnie pokazana trasa projektowanego kabla i istniejące ZK i projektowane ZK1-Po, ZK 1-Po, ZKP3-1P). PZT jest w projekcie wykonawczym branży architektonicznej, plik pdf o nazwie: Zagospodarowanie 2019.03.27

Pytanie 45

Opublikowana dokumentacja projektowa w zakresie zagospodarowania terenu wskazuje na kolizję istniejącego oświetlenia terenu z projektowanym zagospodarowaniem. Ponieważ przedmiary nie zawierają nakładów na wykonanie demontażu słupów oświetleniowych, proszę o informację czy element ten wchodzi w zakres zadania.

Odpowiedź 45

Tak. Należy wycenić demontaż i utylizację słupów oświetleniowych.

Pytanie 46

Okna 02a,03b,03c,08b,010,013,014 w specyfikacji są opisane jako przeciwpożarowe, wycenić jako okna stałe czy jako okna techniczne, ponieważ okna przeciwpożarowe nie mogą pełnić funkcję RU.

Odpowiedź 46

W międzyczasie zmieniła się interpretacja, należy wycenić okna jako witryny nieotwieralne.

Pytanie 47

Fasady W1,W2,W3,W4, W5 – jakie szyny zastosować : szyby bezpieczne czy szkło emaliowane??

Odpowiedź 47

Szkło emaliowane.

WICESTAROSTA
Michał Piechocki

Wągrowiec, 22.12.2020 r.

OR.272.8.2020

**Wykonawcy
wszyscy**

TREŚĆ PYTAŃ ORAZ WYJAŚNIENIA NR 5 DO ZAPISÓW SIWZ

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. **„Budowa pełnowymiarowej hali sportowej przy Zespole Szkół nr 1 w Wągrowcu”**.

Na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2019 r. poz. 1843 ze zm.) Zamawiający udziela wyjaśnienia do treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Pytanie 1

Zwracam się z wnioskiem o wyrażenie zgody na wnoszenie 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w momencie podpisania umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowej, a następnie gromadzenie reszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie potrąceń z płatności faktur częściowych, zgodnie z art. 150 ust. 3-6 ustawy Prawo zamówień publicznych przez potrącenia należności za częściowo wykonane dostawy, usługi lub roboty budowlane.

W takim przypadku Wykonawca zgodnie z art. 150 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych w dniu zawarcia umowy wnosi na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości co najmniej 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy wskazanego w ust. 1 w formach dopuszczonych treścią art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w tym w formie gwarancji ubezpieczeniowej.

W takim przypadku pozostała część zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie wnoszona przez potrącenia z należności za częściowo wykonane dostawy, usługi lub roboty budowlane w taki sposób, aby wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 1 nastąpiło do połowy okresu na który została zawarta Umowa. Zamawiający określi każdorazowo Wykonawcy jaka kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy ma być potrącona.

Odpowiedź 1

Zamawiający pozostawia bez zmian zapisy dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Pytanie 2

Zwracam się z wnioskiem o zmianę treści SIWZ, poprzez zastosowanie zabezpieczenia należytego wykonania umowy na poziomie 3% ceny całkowitej podanej w ofercie. Pragniemy podkreślić przy tym, iż proponowany przez nas poziom zabezpieczenia zgodny jest z ustawą prawo zamówień publicznych. Mając na względzie znaczną wartość zamówienia stanowiącego przedmiot postępowania, złożenie tak znacznego zabezpieczenia, jak obecnie przewidzianego w dokumentacji przetargowej, może pozbawić możliwości ubiegania się o zamówienie podmiotom zdolnym do jego wykonania, posiadającym stosowne kwalifikacje oraz doświadczenie.

Ponadto, koszt złożenia tak znacznego zabezpieczenia stanowi znacznej wartości składnik cenotwórczy i bezpośrednio wpływa na podniesienie wartości ofert każdego z wykonawców.

Wprowadzenie przedmiotowej zmiany pozwoli na złożenie ofert większej ilości oferentom, zwiększyć konkurencyjność postępowania, a co za tym idzie, realnie obniżyć koszty inwestycji dla Zamawiającego.

Odpowiedź 2

Zaproponowane na poziomie 5 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest wielkością optymalną i pozostaje bez zmian.

Pytanie 3

Zwracam się z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej - podanie kwoty, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na wykonanie niniejszego zadania.

Zwracam przy tym uwagę na fakt, że termin określony w art. 86 ust. 3 ustawy – Prawo Zamówień Publicznych jest terminem ostatecznym, kiedy Zamawiający zobowiązany jest do określenia tej kwoty, nie ma jednak żadnych przeszkód prawnych, by Zamawiający uczynił to wcześniej (np. w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub w odpowiedzi na pytanie wykonawców). Powyższe pozwoli na zwiększenie transparentności prowadzonego postępowania oraz na skrócenie czasu jego trwania, ponieważ Wykonawcy planujący złożenie ofert wyższych nie przystąpią do ofertowania, dzięki czemu Zamawiający będzie mógł ograniczyć do minimum czasochłonność związaną z oceną wszystkich złożonych ofert.

Odpowiedź 3

Zamawiający podczas otwarcia ofert poda kwotę jaką przeznacza na realizację zadania.

Pytanie 4

Zwracam się z wnioskiem o informację, czy w ramach udzielonej gwarancji na wykonane prace należy uwzględnić w składanej ofercie koszty serwisu instalacji i urządzeń objętych zamówieniem, konserwację oraz wymianę materiałów eksploatacyjnych.

Odpowiedź 4

Nie. Koszty te będą ponoszone przez Zamawiającego.

Pytanie 5

Zwracam się z wnioskiem o potwierdzenie, że Zamawiający dysponuje pełnią praw autorskich niezbędnych do realizacji pełnego zakresu prac przewidzianych w dokumentacji przetargowej. Jeżeli tak nie jest, proszę o wskazanie podmiotu, który prawami tymi dysponuje i określenie kosztów, jakie Wykonawca zobowiązany będzie ponieść, by prawa te nabyć w zakresie umożliwiającym realizację zamówienia.

Odpowiedź 5

Zamawiający dysponuje prawami autorskimi.

Pytanie 6

Zwracam się z wnioskiem o informację, kto zobowiązany będzie do zapewnienia nadzoru autorskiego (Zamawiający czy Wykonawca).

Odpowiedź 6

Nadzór autorski zapewnia Zamawiający.

Pytanie 7

Zwracam się z wnioskiem o zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy z uwagi na realizację robót w okresie jesienno-zimowym poprzez wprowadzenie następującego zapisu:

Strony dopuszczają możliwość przedłużenia terminów wykonywania robót budowlanych ze względu na warunki atmosferyczne uniemożliwiającego ich wykonanie z przyczyn technologicznych (np. niskie temperatury powietrza lub opady atmosferyczne). Każdorazowe wstrzymanie prac udokumentowane będzie wpisem do dziennika budowy z podaniem uzasadnienia wstrzymania prac, sporządzonym przez kierownika budowy i zaakceptowanym przez Inspektora nadzoru. Wstrzymanie prac z powyższego względu przedłuży termin wykonania robót o taką samą ilość dni roboczych, w jaką pracę musiały zostać wstrzymane z uwagi na powyższą przyczynę.

Alternatywnie, zwracam się z wnioskiem o przedłużenie terminu realizacji robót budowlanych objętych zamówieniem o 30 dni.

Odpowiedź 7

Termin zakończenia realizacji robót budowlanych objętych zamówieniem pozostaje bez zmian. Zamawiający przewidział możliwość przedłużenia terminu w § 12 ust. 2 lit. B pkt 3 projektu umowy.

Pytanie 8

Zwracam się z wnioskiem o zmianę umowy poprzez rezygnację z kary umownej za niezyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu w wyznaczonym terminie.

Wykonawca ma obowiązek złożyć kompletny wniosek o wydanie pozwolenia na użytkowanie, ale nie można wykluczyć sytuacji, że procedura pozyskania tego dokumentu wydłuży się ponadnormatywnie z przyczyn niezależnych od wykonawcy.

Odpowiedź 8

Zamawiający nie będzie naliczał kary umownej za niezyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu w wyznaczonym terminie jeżeli procedura pozyskania tego dokumentu wydłuży się ponadnormatywnie z przyczyn niezależnych od wykonawcy, co będzie wymagało udowodnienia.

Pytanie 9

Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie możliwości wydłużenia termin realizacji umowy w sytuacji gdy wykonawca złoży kompletny wniosek o pozwolenie na użytkowanie a procedura pozyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydłuży się z przyczyn niezależnych od wykonawcy, o czas tego wydłużenia.

Odpowiedź 9

Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy pozostaje bez zmian.

Pytanie 10

Zwracam się z wnioskiem zmianę projektu umowy poprzez wprowadzenie limitu kar umownych, jakie mogą zostać nałożone na Wykonawcę ze wszystkich tytułów przewidzianych umową, do poziomu 10% wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy.

Dodam, że wprowadzenie limitu nie zakłóci równowagi kontraktowej stron i nie ograniczy możliwości dochodzenia odszkodowania za wyrządzone szkody na zasadach ogólnych.

Zwracam przy tym uwagę, że Zamawiający, który kształtuje ramy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, nie może kreować zapisów umowy jedynie zgodnie ze swoim wyobrażeniem, ponieważ narusza w ten sposób równowagę kontraktową. Nie jest uprawnione obarczanie wykonawcy niewspółmiernie wysokim ryzykiem, jakie wiąże się z realizacją zamówienia wobec ryzyka, które obciąża zamawiającego.

Odpowiedź 10

Zamawiający przewidział maksymalną wysokość kar umownych do zapłaty, których zobowiązany będzie Wykonawca na poziomie 10 % wynagrodzenia brutto, o czym stanowi § 8 ust. 2 projektu umowy.

Pytanie 11

Prosimy o potwierdzenie, że termin określony w § 2 ust 1 umowy ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadku gdy procedura przetargowa, (a co za tym idzie termin zawarcia umowy i przekazania terenu budowy) ulegnie wydłużeniu.

Odpowiedź 11

Zamawiający nie przewiduje przesunięcia terminu rozpoczęcia prac, który jednoznacznie został określony w § 2 ust 1 projektu umowy jako najpóźniej 30 dni od dnia podpisania umowy.

Pytanie 12

Zwracam się z wnioskiem o obniżenie wysokości zastrzeżonych kar umownych o 25% i ograniczenie katalogu kar umownych do następujących przypadków:

- a) Niedotrzymanie terminu realizacji przedmiotu umowy
- b) Niedotrzymanie terminu usunięcia wad i usterek w ramach gwarancji
- c) Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

Wnoszę zarazem o rezygnację z pozostałych postanowień nakładających na Wykonawcę obowiązek zapłaty kar umownych uzasadniając to koniecznością zachowania równowagi kontraktowej stron oraz ciężącym na Zamawiającym obowiązku zapewnienia konkurencyjności postępowania. Szeroki katalog kar umownych, których obowiązek zapłaty często aktualizuje się z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę jest istotnym czynnikiem ryzyka kontraktowego, jakie każdy Wykonawca musi oszacować i ująć w ofercie. Zwracam przy tym uwagę, że finalnie koszty związane z tym ryzykiem obciążają Zamawiającego.

W związku z powyższym, zwracam się z wnioskiem o ograniczenie liczby kar umownych do przypadków istotnych i kluczowych dla pełnej realizacji zamówienia oraz uzależnienie ich naliczenia od wystąpienia okoliczności zawinionych przez Wykonawcę, a także rezygnację z tych kar, które nie przekładają się bezpośrednio na jakość oraz termin wykonania umowy.

Zwracam przy tym uwagę, że Zamawiający, który kształtuje ramy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, nie może kreować zapisów umowy jedynie zgodnie ze swoim wyobrażeniem, ponieważ narusza w ten sposób równowagę kontraktową. Nie jest uprawnione obarczanie wykonawcy niewspółmiernie wysokim ryzykiem, jakie wiąże się z realizacją zamówienia wobec ryzyka, które obciąża zamawiającego.

Odpowiedź 12

Zamawiający nie przewiduje zmian w zakresie obniżenia wysokości określonych w projekcie umowy kar umownych.

Pytanie 13

Zwracam się z wnioskiem o uzupełnienie projektu umowy o następujący zapis:

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:

- a) W wysokości 1% wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu Wykonawcy terenu budowy
- b) W wysokości 1% wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy dzień zwłoki w przystąpieniu do odbioru przez Zamawiającego
- c) W wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

Odpowiedź 13

Zamawiający przewidział dla Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego (§ 8 ust. 5 projektu umowy).

Zamawiający nie przewiduje uzupełnienia projektu umowy o wnioskowane w pytaniu zapisy.

Pytanie 14

Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie zapisu wyłączonego możliwości kumulacji kar umownych - naliczania kar umownych wynikających z różnych podstaw za jedno zdarzenie.

Odpowiedź 14

Zamawiający nie przewiduje wprowadzenia takiego zapisu.

Pytanie 15

Zwracam się z wnioskiem o uzupełnienie projektu umowy o następujące zapisy:

Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku, gdy:

- a) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub rozwiązanie Zamawiającego
- b) Zamawiający nie przekaże placu budowy w terminie wskazanym w umowie oraz nie zrobi tego pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy wyznaczającego dodatkowy termin na jego przekazanie.

- c) Zamawiający nie współdziała w odpowiednim zakresie w celu wykonania umowy pomimo pisemnego wezwania ze strony Wykonawcy i wyznaczenia dodatkowego terminu do współdziałania
- d) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur częściowych mimo dodatkowego wezwania w terminie 14 dni od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie.

Odpowiedź 15

Zamawiający nie przewiduje wprowadzenie takiego zapisu do projektu umowy.

Pytanie 16

Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie do projektu umowy waloryzacji wynagrodzenia opartego na wskaźnikach inflacji konsumenckiej publikowanych przez GUS.

Powyższą prośbę uzasadniamy stosunkowo długim okresem realizacji kontraktu i nieuchronnym ryzykiem wzrostu kosztów realizacji zamówienia. W przypadku braku takiego rozwiązania, oferenci zmuszeni będą uwzględnić w cenie założenia dotyczące wzrostu poziomu cen, co prawdopodobnie ostatecznie wpłynie na zaoferowanie ceny wyższej, niż wynikałoby to z waloryzacji opartej o wskaźniki GUS.

Odpowiedź 16

Zamawiający przewidział w projekcie umowy zasady dokonywania zmiany wynagrodzenia w oparciu o obowiązujące przepisy.

Zamawiający nie przewiduje wprowadzenia do projektu umowy waloryzacji wynagrodzenia opartego na wskaźnikach inflacji konsumenckiej publikowanych przez GUS.

Pytanie 17

Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie możliwości zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku niezależnego od Wykonawcy wzrostu kosztów realizacji zamówienia, który wystąpił w okresie jego realizacji. Powyższy mechanizm obejmować powinien, w szczególności, wzrost poziomu minimalnego wynagrodzenia oraz wzrost obciążeń o charakterze publiczno-prawnym.

Odpowiedź 17

Zamawiający przewidział możliwość zmiany wynagrodzenia w § 12 ust. 2 lit. A projektu umowy.

Pytanie 18

Na podstawie art. 15va ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, zwracam się z wnioskiem o odstąpienie od wymogu wnoszenia wadium przez Wykonawców. Zniesienie tego wymogu pozwoli na uczestnictwo w postępowaniu większej liczbie podmiotów, w szczególności podmiotów dotkniętych skutkami COVID-19. Wszystkim Wykonawcom biorącym udział w postępowaniu pozwoli również zaoferować niższą cenę, ponieważ koszt ustanowienia wadium finalnie uwzględniany jest w złożonej ofercie. W efekcie odstąpienie od wymogu wnoszenia wadium pozytywnie wpłynie na realizację zasady konkurencyjności a także pozwoli na uzyskanie dodatkowych oszczędności przez wszystkich Wykonawców, jak również uzyskanie korzystniejszej cenowo oferty przez Zamawiającego.

Odpowiedź 18

Zamawiający pozostawia bez zmian zapisy dotyczące wadium.

Pytanie 19

Zwracam się z wnioskiem o wydłużenie terminu składania ofert o 14 dni. Powyższe spowodowane jest szerokim zakresem zamówienia z jednej strony, oraz chęcią złożenia konkurencyjnej i należytej oszacowanej oferty.

Wyznaczenie właściwych granic czasowych na przygotowanie oferty leży przede wszystkim w interesie Zamawiającego, ponieważ zapewnia możliwość rzetelnego oszacowania wszystkich

elementów cenotwórczych i pozwala na przewidzenie lub wręcz zminimalizowanie wielu ryzyk związanych z realizacją zadania.

Odpowiedź 19

Zamawiający przedłużył termin składania ofert do 12.01.2021 r.

Pytanie 20

Zwracam się z wnioskiem o zmianę terminu usunięcia wad i usterek poprzez uwzględnienie dodatkowej klauzuli, że termin nie może być krótszy, niż „technologicznie możliwy”. Brak takiego wskazania prowadzić może do kurialnych sytuacji, w których Wykonawca w wyznaczonych umową ramach czasowych nie jest w stanie usunąć powstałych wad w sposób prawidłowy, przez co będzie, siłą rzeczy, zmuszony będzie to naruszenia umowy – wykonania napraw w sposób wadliwy lub zapłaty zastrzeżonych przez Zamawiającego kar umownych. Brak powyższego zapisu w sposób jaskrawy zaburza równowagę kontraktową stron.

Odpowiedź 20

Zamawiający przewidział w umowie, w przypadku braku możliwości usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni, obowiązek wskazania przez siebie ostatecznego terminu na ich usunięcie.

Pytanie 21

Zwracam się z wnioskiem o doprecyzowanie, iż odmowa dokonania odbioru końcowego robót może wynikać wyłącznie ze stwierdzenia wad istotnych, czyli takich, które czynią przedmiot umowy niezdatnym do zwykłego użytku, uniemożliwiające jego użytkowanie.

Wady nieistotne, czyli nieumożliwiające użytkowania pozwalają na właściwe korzystanie z przedmiotu umowy i nie powinny stanowić przeszkody do odbioru i zapłaty należnego wynagrodzenia Wykonawcy. Winny one zostać zaprotokołowane i usunięte przez Wykonawcę w terminie uzgodnionym przez strony, ale nie mogą blokować wypłaty wynagrodzenia.

Pragniemy wskazać, że pojęcie protokołu końcowego „bezusterkowego” narusza wskazane w dalszej części pisma przepisy prawa. Wskazuje ono jednoznacznie, że rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy możliwe będzie dopiero wówczas, gdy zostanie on odebrany przez Zamawiającego, a będzie to mieć miejsce tylko w sytuacji, kiedy Wykonawca usunie wszelkie wady nadające się do usunięcia, czyli po odbiorze bezusterkowym. Wprowadzenie tego postanowienia narusza art. 14, art. 139 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w związku z art. 5 i art. 647 kodeksu cywilnego poprzez ukształtowanie treści przyszłego stosunku zobowiązaniowego w sposób naruszający jego właściwość (naturę), bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, zasady współżycia społecznego oraz równowagi stron i prowadzący do nadużycia własnych praw podmiotowych.

Zgodnie z art. 647 Kodeksu cywilnego przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

Zwracam uwagę, że powyższy przepis mówi o „odbiorze robót” a nie o „bezusterkowym odbiorze robót”. Odmowa odbioru robót i zapłaty wynagrodzenia możliwa jest jedynie, jeżeli prace zostaną wykonane niezgodnie z projektem lub zasadami wiedzy technicznej, lub wystąpią wady na tyle istotne, że przedmiot umowy nie będzie nadawał się do użytkowania. Odmowy odbioru robót i zapłaty nie będą uzasadniały nieistotne wady, usterki i niedoróbki, gdyż taka sytuacja uprawnia inwestora jedynie do skorzystania z rękojmi. Postanowienie przeciwne skutkowałoby tym, że każde ostępstwo od stanu idealnego dawałoby inwestorowi prawo do praktycznie nieorganicznej odmowy odbioru. Naruszałoby to równowagę między stronami (inwestor – wykonawca) pozostawiając tego ostatniego w niepewności w zakresie wynagrodzenia oraz zwrotu poniesionych wydatków. Z tych względów postanowienie takie byłoby sprzeczne z naturą umowy o roboty budowlane, a zatem bezwzględnie nieważne.

Na poparcie swoich twierdzeń Wykonawca odsyła do wyroku SA w Gdańsku (V Wydział Cywilny z dnia 24 lutego 2012 r., sygn. Akt V ACa 198/12, w którym Sąd zważył: „Należy zgodzić się z poglądem,

że odbiór robót jest elementem przełomowym w stosunkach pomiędzy stronami umowy o roboty budowlane, gdyż z jednej strony potwierdza wykonanie zobowiązania i otwiera wykonawcy prawo do żądania wynagrodzenia, bądź wskazuje na jego niewykonanie lub nienależyte wykonanie w całości lub w części, wobec istnienia wad i rodzi odpowiedzialność za wady ujawnione przy odbiorze, a z drugiej strony wyznacza początek biegu terminów rękojmi za wady (por. wyrok SA w Katowicach z dnia 17.02.2000 r., I ACA 1027/99, Prawo Gospodarcze 2001/2). W świetle art. 547 KC odbiór robót należy do obowiązków inwestora i nie może być uzależniony od braku wad bądź usterek tych robót. Powołany przepis stanowi bowiem o odbiorze robót, a nie o „bezusterkowym” odbiorze robót. Wskazując na konieczność odbioru „bezusterkowego” skarżący statuuje przesłankę, której w zapisie ustawowym nie ustanowiono”.

Analogiczny pogląd wyraził Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 6 września 2016 r., sygn. akt V ACA 935/15: „Ujawnienie wad budowlanych nie wpływa na obowiązek inwestora dokonania odbioru robót, a z tą chwilą inwestor nabywa uprawnienia z tytułu rękojmi (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 1997 r., sygn. akt. II CKN 28/07; z dnia 12 czerwca 2007 r., sygn. akt V CSK 99/07). Umownemu obowiązkowi wykonawcy oddania obiektu odpowiada obowiązek zlecniodawcy odebrania tego obiektu i zapłaty uzgodnionego wynagrodzenia. (...) W świetle art. 647 KC odbiór należy do obowiązków zlecniodawcy i nie może być uzależniony od braku wad bądź usterek, bowiem przepis odwołuje się do „odbioru robót”, a nie „bezusterkowego obioru robót”. Z chwilą odbioru robót przedmiotu umowy realizuje się prawo wykonawcy do żądania wypłaty wynagrodzenia i prawa tego nie niweczy, co do zasady, stwierdzenie zauważonych usterek”.

Identyczną ocenę zaprezentował Sąd Apelacyjny w Warszawie – I Wydział Cywilny w orzeczeniu z dnia 3 sierpnia 2017 r. sygn. Akt I ACA 689/16, zamieszczając w wyroku obszerny wywód: „Otóż, odbiór robót jest obowiązkiem zamawiającego, a postanowienie umowne, które uzależnia prawo wykonawcy od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru uznać należy za nieważne, jako sprzeczne z istotą umowy o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 KC. W świetle ugruntowanego już w orzecznictwie poglądu, zgłoszenie do odbioru przez wykonawcę robót budowlanych, które spełniają cechy zamówienia określone w umowie, chociaż zawierają pewne wady lub braki, rodzi po stronie inwestora obowiązek odebrania wykonanych prac, zgodnie z art. 643 KC Inwestor może uchylić się od tego obowiązku tylko poprzez wskazanie obiektywnie istniejących i osadzonych w treści umowy bądź przepisach prawa przyczyn, które czynią zgłoszenie wykonawcy nieskutecznym (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 sierpnia 2012 r., CSK 21/12 oraz Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 30 maja 2014 r., I ACA 124/14). Podnosi się przy tym, że strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależniać odbioru tych robót od braku jakichkolwiek usterek, albowiem jedynie wady istotne uzasadniają taką odmowę (por. wyrok Sądu Apekacyjnego w Katowicach z dnia 7 marca 2014 r., V ACA 725/13, wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 12 października 2016 r. I AcA 138/16).

Również w wyroku z dnia 21 kwietnia 2017 r. o sygn. Akt I CSK 333/16 Sąd Najwyższy wskazał, że wynikającego z art. 647 KC obowiązku inwestora odbioru robót nie można sprowadzać do sytuacji, w której odebranie ma dotyczyć wyłącznie obiektu całkowicie wolnego od wad. Przyjmuje się, że projekt i zasady wiedzy technicznej powołane w przepisie art. 647 KC stanowią kompromis między tym, co możliwe i konieczne w budownictwie, uwzględniają interes publiczny i prywatny użytkownika i tym samym stanowią kryterium dopuszczalności modyfikacji wymagań odnośnie do jakości obiektu budowlanego. Inwestor może bowiem skutecznie dochodzić usunięcia stwierdzonych wad. W sytuacji, gdy wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych i brak jest wad istotnych, zamawiający jest zobowiązany do ich odbioru. Odmowa odbioru będzie uzasadniona jedynie w przypadku, gdy stwierdzone wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie nadawał się do użytkowania. Inwestor może natomiast skutecznie dochodzić usunięcia wad w oparciu o przepis art. 637 KC i art. 638 KC, jednak do jego uprawnienie nie wpływa na obowiązek odbioru i zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane.”

W związku z powyższym, utrzymywanie podobnych postanowień we wzorze umowy w obecnym brzmieniu stanowi działanie naruszające przepisy art. 14, art. 139 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w związku z art. 5 i 647 KC. Wykonawca wnosi zatem o dokonanie modyfikacji ww. postanowień poprzez doprecyzowanie, iż podstawą do odmowy dokonania odbioru końcowego będą jedynie wady istotne.

Odpowiedź 21

Zamawiający zgadza się, że odbiór dotyczy wad istotnych i tak rozumie zapis o odbiorze bezusterkowym.

Pytanie 22

Zwracam się z wnioskiem o usunięcie z projektu umowy zapisów sugerujących, że Wykonawca zapoznał się z dokumentacją projektową i nie wnosi żadnych uwag do dokumentacji i warunków realizacji zamówienia.

Zwracam uwagę na fakt, że to obowiązkiem Zamawiającego jest opisać prawidłowo przedmiot zamówienia, zatem na tym etapie ocena udostępnionej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej nie jest obowiązkiem wykonawcy. Formułowanie oczekiwań i wymogów, by wykonawca w stosunkowo krótkim czasie pomiędzy ogłoszeniem konkursu a złożeniem oferty czy podpisaniem umowy, weryfikował szczegółowo dokumentację projektową jest oczekiwaniem ponadnormatywnym i nie jest nie zgodne z ustawą PZP i orzecznictwem KIO w tym zakresie. Na potwierdzenie powyższego przywołać można między innymi wyrok KIO z 2 listopada 2009 r., sygn. akt: KIO/UZP 1485/09: „Ewentualne złożenie oświadczenia na etapie postępowania przetargowego i podpisania umowy o prawidłowości i kompletności dokumentacji projektowej nie oznacza, że obowiązek weryfikacji dokumentacji przy składaniu tego oświadczenia nakłada na Wykonawcę obowiązek merytorycznej kontroli przyjętych w projekcie założeń i obliczeń” lub wyrok KIO z 9 października 2008 r. sygn. akt: KIO/UZP 1021/08: „Za sposób sporządzenia specyfikacji, w tym również dokumentacji projektowej odpowiada Zamawiający”.

W związku z powyższym, proszę o usunięcie z dokumentacji przetargowej zapisów nakładających na Wykonawcę dodatkowe obowiązki, które są bezskuteczne jako sprzeczne z naturą prowadzonego postępowania.

Odpowiedź 22

W projekcie umowy nie ma zapisów sugerujących, że Wykonawca zapoznał się z dokumentacją projektową i nie wnosi żadnych uwag do dokumentacji i warunków realizacji zamówienia. Zamawiający nie kwestionuje, że za sposób sporządzenia specyfikacji, w tym również dokumentacji projektowej odpowiada Zamawiający.

Pytanie 23

Zwracam się z wnioskiem o potwierdzenie, że Zamawiający dysponuje wszelkimi wymaganymi prawem aktualnymi ostatecznymi decyzjami administracyjnymi oraz uzgodnieniami potrzebami do wykonania zamówienia, które zachowują ważność na okres wykonania inwestycji, a skutki ewentualnych braków w tym zakresie nie obciążają Wykonawcy.

Odpowiedź 23

Zamawiający potwierdza.

Pytanie 24

Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmiany w zakresie warunków płatności z tytułu realizacji zamówienia publicznego poprzez wyeliminowanie postanowień niezgodnych z regulacjami rangi ustawowej w zakresie terminu wystawienia przez Wykonawcę faktur częściowych oraz faktury końcowej.

Termin wystawienia faktury VAT dokumentującej wykonanie robót budowlanych lub budowlano-montażowych wskazany jest w sposób jednoznaczny w ustawie o podatku od towarów i usług w art. 106i ust. 3 pkt 1. Przepis ten ma charakter bezwzględnie wiążący. Powyższe oznacza, że Zamawiający nie ma prawa dokonywania jakichkolwiek zmian w tym zakresie polegających na uzależnieniu terminu wystawienia faktury od dokonania jakichkolwiek formalności, np. związanych z dokonaniem odbioru robót przez Zamawiającego.

Zgodnie ze stanowiskiem Urzędu Zamówień Publicznych „za datę wykonania usługi budowlanej lub budowlano-montażowej należy przyjąć datę faktycznego wykonania usługi, tj. dzień, w którym – w związku z wykonaniem określonej umową usługi lub jej części (jeżeli usługa jest przyjmowana

częściowo) doszło do faktycznego zakończenia prac lub ich części – wykonawca zgłasza je do odbioru (w opinii wykonawcy usługi lub ich część są gotowe do ich przyjęcia przez nabywcę usługi)”.
 Powyższe wpływa na termin, w którym Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT i odprowadzenia należnego podatku VAT. W konsekwencji w ocenie Urzędu Zamówień Publicznych „Wykonawca ma bowiem obowiązek wystawienia faktury VAT zgodnie z przepisami ustawy o VAT, natomiast zamawiający obowiązany jest tę fakturę przyjąć bez względu na ewentualne zastrzeżenia co do nienależytego wykonania części/całości zamawianych robót” (źródło: <https://www.uzp.gov.pl/baza-wiedzy/interpretacja-przepisow/opinie-dotyczace-ustawy-pzp/umowa-w-sprawie-zamowienia-publicznego/moment-powstania-obowiazku-podatkowego-dla-uslug-budowlanych-lub-budowlano-montazowych>).

W razie odmowy wprowadzenia zmiany zgodnej z treścią wniosku, proszę o wskazanie podstawy prawnej warunkującej moment powstania obowiązku wystawienia faktury za roboty budowlane lub budowlano-montażowe, od spełnienia jakichkolwiek przesłanek niewymienionych w ustawie o podatku od towarów i usług.

Odpowiedź 24

Artykuł 19a ust. 5 i 7 w związku z art. 106i ust. 3 ustawy o VAT przewiduje, że gdy faktura nie została wystawiona, w terminie 30 dni od wykonania usługi powstaje obowiązek podatkowy. W ocenie Zamawiającego moment ten może nastąpić dopiero po odbiorze robót przez zamawiającego, usługi budowlane są usługami rezultatu, których istotą jest zobowiązanie do wykonania oznaczonego w umowie dzieła, przy czym realizacja takiej umowy powinna być uwieńczona konkretnym i sprawdzalnym skutkiem, który jako taki podlega wynagrodzeniu. Zamawiający ma więc prawo do zweryfikowania zgodności wykonanych prac budowlanych zanim zostaną one zaakceptowane; ponadto może zaistnieć konieczność wprowadzenia zmian, by rezultat rzeczywiście odpowiadał temu, co zostało uzgodnione.

Bez takiej weryfikacji nie jest możliwe określenie podstawy opodatkowania i kwoty podatku należnego przed odbiorem robót przez Zamawiającego.

Zamawiający nie przewiduje wprowadzenia zmian w zakresie warunków płatności.

Pytanie 25

Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie zmiany dotyczącej wskazania terminu wykonania przedmiotu umowy z daty sztywnej na czasokres – określona liczba miesięcy od daty podpisania umowy. Na gruncie ustawy Prawo zamówień publicznych za niedopuszczalne uznać należy wskazywanie konkretnej daty dziennej na wykonanie robót budowlanych, bez podania informacji nt. daty podpisania umowy lub określenia ilości dni jakimi, bez względu na datę zakończenia procedury przetargowej będzie dysponował wykonawca z którym zostanie podpisana umowa. Brak określenia ilości dni na wykonanie zamówienia lub przygotowania się do rozpoczęcia jego realizacji) stanowi naruszenie norm Prawa zamówień publicznych, co potwierdza orzecznictwo Krajowej izby Odwoławczej (np. KIO/1756/10 oraz KIO 1246/10, gdzie Izba uznała, że wskazanie konkretnej daty rozpoczęcia realizacji zamówienia jest niezgodne z obowiązującym stanem prawnym).

Powyższe stanowisko wyrażono również w wyroku KIO 1266/15: „Termin zawarcia umowy wykonawczej nie jest przecież znany, ponadto wykonawcy są uprawnieni do korzystania z przysługujących im uprawnień, np. wnoszenia środków ochrony prawnej, zadawania zamawiającemu pytań itp. Każda z ww. czynności spowoduje przesunięcie terminu zawarcia umowy wykonawczej. Tym samym, zastosowanie daty dziennej realizacji zamówienia może doprowadzić do kuriozalnej sytuacji, kiedy na wykonanie umowy wykonawcy pozostanie jedynie kilka dni. Przedmiotowe zagadnienie było rozważane przez Krajową Izbę Odwoławczą w wyroku z dnia 24 lipca 2008 r. KIO/UZP 707/08: „wskazanie na etapie postępowania przetargowego, konkretnej daty (...) rozpoczęcia usługi nie daje pewności, że przed tym terminem zostanie dokonany wybór oferty i zawarta umowa z wykonawcą, umożliwiającą rozpoczęcie usługi w wymienionej dacie. Podobnie w wyrokach o sygnaturach KIO/1756/10 jak i KIO 1246/10 uznano, że wskazanie konkretnej daty rozpoczęcia realizacji zamówienia jest niezgodne z obowiązującym stanem prawnym. (...) Innymi słowy, wykonawca chcąc uczestniczyć w postępowaniu naraża się na ryzyko nienależytego wykonania zamówienia, a tym samym zapłatę wysokich kar umownych przewidywanych przez zamawiającego.

Powyższe oznacza zatem, iż wykonawcy - mając perspektywę zapłaty kar umownych - nie będą skłonni oferować zamawiającemu niższych cen. Nieuwzględnienie przez zamawiającego ww. okoliczności może być ocenione jako nienależyte wydatkowanie środków publicznych.”

Odpowiedź 25

Zamawiający w postępowaniu określił ostateczny termin wykonania przedmiotu zamówienia, który jest niezmienny. Określenie terminu warunkowane jest rozliczeniem przez Zamawiającego dotacji przyznanej przez Ministerstwo Sportu i Turystyki.

Pytanie 26

Prosimy o potwierdzenie, że nie wymaga się od Wykonawców dołączenia do oferty próbek, certyfikatów, rekomendacji, atestów, autoryzacji, kart technicznych, badań itp. dla urządzeń/wyposażenia/materiałów/systemów/rozwiązań.

Odpowiedź 26

Zamawiający ich żąda dopiero na etapie realizacji zamówienia.

Pytanie 27

Zwracamy się z wnioskiem o zmianę umowy w zakresie zapłaty wynagrodzenia w ten sposób, iż Zamawiający wypłaci na rzecz Wykonawcy zaliczki w wysokości 5% wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

Zwracamy uwagę, iż postanowienie takie będzie zgodne z art. 15vb ust. 5 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 374), zwłaszcza iż umowa jest zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy. Wypłata zaliczki na rzecz Wykonawcy umożliwi mu lepsze przygotowanie się do realizacji inwestycji.

Odpowiedź 27

Zamawiający nie przewiduje stosowania zaliczek.

Pytanie 28

Zwracamy się z wnioskiem o wprowadzenie do umowy postanowień dotyczących możliwości wprowadzania zmian do umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 15r ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 374).

Zwracamy uwagę, iż postanowienie takie będzie zgodnie z art. 15 r ww. ustawy, a ponadto, uwzględniać będzie występujące aktualnie ograniczenia i utrudnienia związane z COVID-19.

Odpowiedź 28

Art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1842 ze zm.) określa możliwość zmiany umowy z mocy prawa. Z tej możliwości można skorzystać niezależnie, czy w umowie znalazły się zapisy o możliwej zmianie umowy spowodowanej przez okoliczności związane z COVID-19.

Pytanie 29

Zwracamy się z wnioskiem o wykreślenie w umowie postanowień przewidujących możliwość potrącania kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub z innych jego wierzytelności.

Zwracamy uwagę, iż postanowienia takie pozostają sprzeczne z art. 15r¹ ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 374).

Odpowiedź 29

Zakaz możliwości potrącania kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub z innych jego wierzytelności wynika z art. 15r¹ ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r. 1842 ze zm.), do którego przestrzegania Zamawiający jest zobowiązany.

Pytanie 30

Zwracamy się z wnioskiem o wykreślenie w umowie postanowień przewidujących możliwość dochodzenia przez Zamawiającego zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zwracamy uwagę, iż postanowienia takie pozostają spreczne z art. 15r¹ ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 374).

Odpowiedź 30

Zakaz możliwości dochodzenia przez Zamawiającego zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynika z art. 15r¹ ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1842 ze zm.), do którego przestrzegania Zamawiający jest zobowiązany.

Pytanie 31

Wnosimy o uzupełnienie treści zapisu Formularza Oferty (załącznik nr 1 do SIWZ) w pkt. 10 poprzez dopisanie po zwrocie „podać nazwę firmy ...” - zwrotu : „.... o ile jest znana na etapie składania ofert....” I dalej do końca zdania. Wskazujemy, że zgodnie z zapisem art. 36b ust. 1a PZP, opinią prawną Urzędu Zamówień Publicznych pt. „Obowiązek wskazania nazw firm podwykonawców w ofercie Wykonawcy”, dostępną na stronie internetowej Urzędu w treści Informatora UZP nr 4/2017 (str. 41-43) oraz komentarzem „Zmiany w Prawie zamówień publicznych. Nowelizacja z dnia 22 czerwca 2016 r.” pod red. Włodzimierza Dzierżanowskiego - „Zamiar odnosząc się zarówno do przedmiotu zamówienia jak i podmiotów (podwykonawców) może być zróżnicowany co do precyzji. O ile więc przedmiot podwykonawstwa Wykonawca potrafi wskazać jednoznacznie - winien to uczynić. Jeśli jednocześnie nie powiązał tego zamiaru z konkretnymi podwykonawcami - ich nazw nie musi podać(.....). Mając powyższe na uwadze wnosimy jak w zdaniu pierwszym.

Odpowiedz 31

Zamawiający nie zmienia treści zapisu Formularza Oferty. Wykonawca wskazuje w ofercie nazwy firmy podwykonawców, o ile są mu znane na etapie składania oferty.

Pytanie 32

Prosimy o potwierdzenie, że w okresie gwarancji koszty obligatoryjnych przeglądów serwisowych i konserwacji, a także naturalnie zużywających się materiałów eksploatacyjnych ponoszone będą w całości i wyłącznie przez Zamawiającego. Powyższe stanowisko podziela Krajowa Izba Odwoławcza bowiem zgodnie z wydanym orzeczeniem z dnia 4 lutego 2013 r. (sygn. akt. KIO 171/13) Izba orzekła, że „ Zobowiązanie Wykonawcy do nieodpłatnego dokonywania wszelkich wymian eksploatacyjnych i czynności serwisowych jak również pielęgnacji terenu wokół obiektu niemieszczących się w ramach przedmiotu zamówienia, sprowadzałyby się do sprawowania funkcji zarządcy obiektu i prowadzenia eksploatacji obiektu, nie mieszczące się w uprawnieniach Zamawiającego zarówno z rękojmi jak i z udzielonej gwarancji. Bezwzględnie tego typu wymagania wymagają wyeliminowania, gdyż naruszają art. 29 ust. 1 i 2 ustawy Pzp oraz art. 31 ust. 1 ustawy Pzp. Nie mieszczą się w pojęciu zamówienia o roboty budowlane ustalonej w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane i nie są z takimi robotami ściśle związane...(.) Wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest tylko do usuwania usterek i wad wykonanych robót, a nie do wykonywania czynności eksploatacyjnych. Wykonawca na urządzenia zamontowane w obiekcie przekazuje karty gwarancyjne producentów ze wskazaniem

punktów serwisowych. Zapewnienie bieżącej eksploatacji obiektu, w tym pielęgnacji zieleni należy do jego właściciela. Postanowienie narusza art. 29 ust. 1 i 2 Pzp oraz art. 31 ustawy Pzp”. Ponadto zwracamy uwagę, że odpowiedzialność Wykonawcy w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi nie obejmuje skutków niewłaściwego eksploataowania urządzeń przez Zamawiającego w tym niewłaściwego serwisowania, konserwacji czy przeglądów okresowych wykonywanych przez podmioty działające na zlecenie Zamawiającego, niezwiązane z Wykonawcą żadnym stosunkiem prawnym. Wykonawca w trakcie odbioru przekazuje Zamawiającemu na urządzenia zamontowane w obiekcie karty gwarancyjne, książki serwisowe producentów ze wskazaniem autoryzowanych punktów serwisowych. Wykonawca nie ma wpływu z kim Zamawiający podpisze umowy serwisowe, w związku z tym nie będzie ponosić odpowiedzialności za skutki działań Zamawiającego i podmioty trzecie nie rekomendowane przez Producenta urządzeń.

Odpowiedź 32

Tak. Koszty te będą ponoszone przez Zamawiającego.

Pytanie 33

W związku z treścią § 3 ust.19 wzoru umowy prosimy Zamawiającego o załączenie/udostępnienie wszelkich informacji oraz aktualnych i kompletnych inwentaryzacji ewentualnych kolizji infrastruktury technicznej istniejącej (nadziemnej i podziemnej), zlokalizowanych na terenie budowy należącej lub będącej w zarządzie podmiotów zewnętrznych. W przypadku nieposiadania przedmiotowych inwentaryzacji przez Zamawiającego, prosimy o odpowiedź kto pokryje koszty ich przygotowania i w jaki sposób Wykonawca ma oszacować przedmiotowe koszty w tym (koszty) ewentualnych napraw lub odtworzenia tych obiektów lub infrastruktury na własny koszt? Nie zapoznawszy się z w/w inwentaryzacją Wykonawca nie może potwierdzić, że się z nią zapoznał, a tym bardziej nie może złożyć oświadczeń, iż „..... przed zawarciem Umowy zapoznał się z warunkami lokalnymi dla realizacji Przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności: z możliwością urządzenia zaplecza budowy, możliwościami zasilania w energię elektryczną, wodę oraz inne media, z możliwościami dojazdu do terenu budowy, stanem dróg dojazdowych itp., stanem i rozkładem Nieruchomości oraz jej otoczeniem” (patrz zapis ust. 2 § 3 wzoru umowy) oraz „ że zapoznał się ze wszystkimi dokumentami oraz warunkami, które są niezbędne i konieczne do wykonania przez niego Przedmiotu zamówienia, bez konieczności uzupełnień i ponoszenia przez Wykonawcę jakichkolwiek dodatkowych kosztów i w związku z tym nie wnosi i nie będzie podnosił w przyszłości żadnych zastrzeżeń” (patrz zapis ust. 2 § 4 wzoru umowy). Zatem wprowadzenie wymogu przyjęcia przez Wykonawcę odpowiedzialności za wykonanie robót, których Wykonawca nie jest w stanie oszacować na podstawie przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia jest naruszeniem przepisu art. 29 Pzp. Nie posiadając wiedzy na temat ewentualnych kolizji z infrastrukturą podziemną lub naziemną oraz z niezinventaryzowanym uzbrojeniem podziemnym, Wykonawca nie zna wszystkich okoliczności mogących mieć wpływ na sporządzenie oferty, które musi uwzględnić w wycenie, aby oferta została wykonana w sposób rzetelny i które w związku z tym powinny wynikać z opisu przedmiotu zamówienia. Ponadto Przy obecnym brzmieniu postanowienia § 3 ust. 19 wzoru umowy Zamawiający oczekuje zobowiązania się przez Wykonawcę do wykonania za wynagrodzeniem określonym w ofercie robót, których rozmiaru Wykonawca nie jest w stanie poznać i oszacować na podstawie dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia. W tym stanie rzeczy postępowanie Zamawiającego nosi znamiona wyzysku.

Odpowiedź 33

Powyższe pytanie nie dotyczy projektu umowy załączonego do SIWZ przez Zamawiającego. W projekcie umowy nie występują w § 3 ust. 2 i ust. 19. Natomiast ust. 2 w § 4 dotyczy uczestnictwa Wykonawcy w przeglądach gwarancyjnych przedmiotu umowy.

Kolizje są pokazane na PZT (projekt wykonawczy, branża architektoniczna, plik o nazwie Zagospodarowanie 2019.03.27.pdf).

Jedyna kolizja z infrastrukturą należąca do podmiotów zewnętrznych dotyczy gazu (dokładnie przebudowa przyłącza). Nie ma niezinventaryzowanych sieci.

Pytanie 34

Prosimy o potwierdzenie, że w sytuacji, kiedy Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca pomimo otrzymania zapłaty, bezpodstawnie odmówi Wykonawcy lub Podwykonawcy podpisania oświadczenia to czy w takim przypadku Zamawiający uzna za wystarczający dowód zapłaty przedstawienie potwierdzenia przelewu środków na rachunek bankowy danego podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy) z określeniem tytułu przelewu wygenerowanego ze strony banku?

Odpowiedź 34

Zamawiający może uznać za wystarczający jako dowód zapłaty przedstawienie potwierdzenia przelewu środków na rachunek bankowy danego podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy), w przypadku bezpodstawnej odmowy podpisania stosownego oświadczenia. Zamawiający w przypadku wystąpienia takiej sytuacji rozpatrzy ją indywidualnie.

Pytanie 35

Prosimy o odpowiedź, czy okres gwarancji na wykonane w ramach zamówienia roboty budowlane jest zgodny z okresem gwarancji zaoferowanym w ofercie Wykonawcy, zaś na dostarczone i zamontowane urządzenia, wyposażenie, obowiązuje okres gwarancji zgodny z okresem udzielonym przez ich producentów i dostawców?

Odpowiedź 35

Okres gwarancji na wykonane w ramach zamówienia roboty budowlane jest zgodny z okresem gwarancji zaoferowanym w ofercie Wykonawcy i dotyczy również zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

Pytanie 36

Prosimy o odpowiedź czy Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia terminu usunięcia wad w drodze uzgodnienia Stron, jeżeli z przyczyn technicznych, technologicznych lub innych czynników niezależnych od Wykonawcy, nie będzie możliwe usunięcie danej wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, na przykład ze względu na złe warunki meteorologiczne lub niedostępność części zamiennej?

Odpowiedź 36

Zamawiający przewidział w umowie, w przypadku braku możliwości usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni, obowiązek wskazania przez siebie ostatecznego terminu na ich usunięcie.

Pytanie 37

Prosimy o potwierdzenie, iż w trakcie realizacji przedmiotowego zadania Wykonawca będzie mógł powierzać Podwykonawcom także inne zakresy robót, które nie zostały podane w ofercie jako zakresy rzeczowe robót, które Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom, przy zachowaniu wymaganej w umowie procedury zgłaszania podwykonawców.

Odpowiedź 37

Tak.

Pytanie 38

Wnosimy o uzupełnienie wzoru umowy o postanowienia art. 142 ust. 5 ustawy PZP. Uchwalając nowelizację ustawy o zmianie ustawy – prawo zamówień publicznych Ustawodawca wprowadził obowiązkowe „klauszule waloryzacyjne”. Nowo wprowadzony art. 142 ust. 5 p.z.p zobowiązuje Zamawiających do umieszczenia w umowach zawartych na okres dłuższy niż 12 miesięcy postanowień określających zasady zmiany wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy jeśli zmianie ulegną:

- a) stawki podatku VAT
- b) wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę

c) zasady podlegania ubezpieczeniem społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.

Ponieważ przedmiot zamówienia musi zostać wykonany nie później niż do dnia 31 grudnia 2020 r., Zamawiający nie może odmówić Wykonawcy waloryzacji wynagrodzenia w przypadku zaistnienia choćby jednej z przesłanek opisanych w przedmiotowym art. 142 ust. 5 ustawy PZP. Norma zawarta w art. 142 ust. 5 ustawy PZP ma charakter normy *ius cogens* tzw. normy bezwzględnego obowiązywania.

Odpowiedź 38

Zamawiający przewidział możliwość zmiany wynagrodzenia w § 12 ust. 2 lit. A projektu umowy.

Pytanie 39

Zamawiający nie wymaga złożenia wraz z ofertą kosztorysów ofertowych w związku z tym wnosimy o usunięcie zapisu §5 ust 5 wzoru umowy – zdanie trzecie - o treści: „...kosztorysy dołączonego do oferty Wykonawcy.”

Odpowiedź 39

Zamawiający uwzględni powyższe w odpowiedzi na pytanie 41.

Pytanie 40

Prosimy o potwierdzenie, iż Zamawiający dopuszcza złożenie przez wybranego Wykonawcę polisy OC zawartej na określony okres np. 1 roku z jednoczesnym zobowiązaniem Wykonawcy do jej przedłużania na kolejny rok przed terminem wygaśnięcia. Jest to standardowa praktyka, iż ubezpieczenie OC jest co roku odnawiane przez Wykonawcę.

Odpowiedź 40

Zamawiający dopuszcza takie rozwiązanie. Możliwość ta została przewidziana w § 4 ust. 1 pkt 19 projektu umowy.

Pytanie 41

Prosimy o wykreślenie ze wzoru umowy postanowienia § 5 ust. 5 jako naruszających art. 29 ust. 1 Pzp poprzez uczynienie zawartego w dokumentacji postępowania opisu przedmiotu zamówienia niejednoznacznym.

W uzasadnieniu do wyroku KIO 1372/15 Izba zwróciła uwagę na to, że Wykonawca wycenia swoją ofertę w oparciu o zakres przedmiotu zamówienia. W sytuacji, w której Zamawiający w nieograniczony sposób zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy bądź rezygnacji z wykonywania części przedmiotu umowy na etapie realizacji zamówienia, może to wskazywać na naruszenie przez niego w przyszłości (w toku realizacji zamówienia) art. 140 ust. 1 ustawy P.z.p., który to przepis stanowi, że zakres świadczenia wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie. Tymczasem zawarte w ofercie zobowiązanie wynika z treści SIWZ i opisu przedmiotu zamówienia. Zakres przedmiotu zamówienia opisany przez Zamawiającego w SIWZ w sposób jednoznaczny stanowi podstawę złożenia oferty przez Wykonawcę i takiego też zakresu realizacji zamówienia Wykonawca oczekuje w toku realizacji zamówienia, za co przysługuje mu określone w treści umowy wynagrodzenie. Jeśli zatem Zamawiający w niczym nieograniczony sposób przewiduje możliwość ograniczenia zakresu przedmiotu zamówienia (prawo zmniejszenia zakresu robót), powyższe - w ocenie Izby - czyni opis przedmiotu zamówienia niejednoznacznym. Wykonawca bowiem w tym zakresie może mieć uzasadnione problemy z wyceną swojej oferty. Zamawiający zatem powinien tak opisać w SIWZ zasady związane z ewentualną zmianą przedmiotu zamówienia, aby określić granice ryzyka Wykonawcy uzasadnione charakterem przedmiotu zamówienia i wynikające z nakładów, które Wykonawca musi ponieść w związku z określonym pierwotnie w SIWZ zakresem przedmiotu zamówienia.

Odpowiedź 41

Zamawiający zmienia treść projektu umowy. Ust. 5 w § 5 otrzymuje brzmienie:

„Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z dowolnego zakresu robót budowlanych przed ich wykonaniem lub zlecenia prac zamiennych a Wykonawca wyraża na powyższe zgodę. Wartość zaniechanych robót budowlanych będzie potrącona z wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 Kosztorys robót zaniechanych lub zamiennych będzie przedmiotem uzgodnień z Zamawiającym, przy czym ceny nie mogą być wyższe niż średnie ceny robocizny, sprzętu i materiałów podanych przez Wydawnictwo Sekocenbud dla ostatniego przed zamówieniem kwartału. Zlecenie prac zamiennych nie spowoduje wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy.”

Pytanie 42

Prosimy o usunięcie §11 ust. 3 wzoru umowy o treści: „*W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego wykonania przeglądów budynku zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane*”. Ustawodawca narzucił na **właściciela lub zarządcę**, a nie Wykonawcę, obowiązek utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym oraz w szczególności, o czym stanowi art. 62 § 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. 2006, nr 156, poz. 1118; p.bud.) nałożył na nich obowiązek dokonania obowiązkowych przeglądów technicznych. W związku z powyższym obowiązek ten nie powinien być przeniesiony na Wykonawcę.

Odpowiedź 42

Zamawiający zmienia treść projektu umowy poprzez usunięcie ust. 3 w §11.

Pytanie 43

Z zapisów SIWZ wynika, iż formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe. Jak powszechnie wiadomo ryczałt dla każdego z wykonawców to poniesienie pewnego rodzaju ryzyka. Wspomniane ryzyko przejawia się w tym, że zaoferowana przez wykonawcę cena ryczałtowa musi zawierać wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz koszty robót, usług i czynności nie ujętych, których wycenienie, według wiedzy wykonawcy, jest niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia i uzyskania założonego efektu końcowego zadania. Wykonawca rozumie też, że załączone do SIWZ przedmiary robót mają charakter pomocniczy czego efektem jest brak wymogu przedstawienia (załączenia) wraz z ofertą kosztorysu, jednak wykonawca, zgodnie z zapisami rozdziału XVII SIWZ, zobowiązany jest przedłożyć zamawiającemu kosztorys celem dołączenia do umowy. W tym momencie nasuwają się wątpliwości wykonawcy dotyczące rzetelnej wyceny oferty. Bo o ile przedmiar ma charakter pomocniczy a wycena ma być oparta na podstawie dokumentacji projektowej i STWiOR, to w przypadku robót dodatkowych czy też zaniechanych podstawą będzie nadal kosztorys Wykonawcy wykonany na podstawie przedmiarów, które różniły się od dokumentacji. Spowoduje to wzrost kosztu wyceny o przykładowe 600 tys. zł. W jakich pozycjach kosztorysu należy ująć brakującą kwotę/kwoty aby niepotrzebnie nie zawyżyć danej pozycji kosztorysu, która na etapie realizacyjnym może budzić wątpliwości co do swojej wysokości. Podając przykład np. ułożenie kostki brukowej wg cen Sekocenbudu wynosi 160 zł/m², a po dodaniu do tej pozycji wspomnianych wyżej 600 tys. zł spowoduje, iż cena ułożenia kostki wzrośnie do 1200 zł/ m². Z doświadczenia wykonawcy wynika, że nawet na etapie realizacji umowy zamawiający często dopuszczają się „zminusownia” tak wysokich wartości pozycji kosztorysowych powodując tym samym u wykonawcy stratę na wspomniane już wyżej 600 tys. zł.

W związku z powyższym proszę o odpowiedź, do której pozycji wykonawca ma dodać niezgodności pomiędzy przedmiarem a dokumentacją projektową i STWiOR?

Odpowiedź 43

Zamawiający dokonuje zmiany treści SIWZ poprzez wykreślenie ust. 8 w Rozdziale XVII.

Pytanie 44

Opublikowana dokumentacja PW dotycząca branży elektrycznej nijak się ma do warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej załączonych do dokumentacji przetargowej w folderze "05 dokumenty". Ze stanu projektowanego wynika, że nastąpiła zmiana warunków przyłączenia. W związku z powyższym prosimy o opublikowanie **aktualnych** warunków przyłączenia, na podstawie których sporządzono projekt wykonawczy.

Odpowiedź 44

Z warunków przyłączeniowych (które są dołączone) wynika, że projektowane zasilanie do hali ma być z istniejącego złącza ZK na budynku (jest to przy głównym wejściu do budynku szkoły) i stąd mamy na PZT prowadzone zasilanie (dokładnie pokazana trasa projektowanego kabla i istniejące ZK i projektowane ZK1-Po, ZK 1-Po, ZKP3-1P). PZT jest w projekcie wykonawczym branży architektonicznej, plik pdf o nazwie: Zagospodarowanie 2019.03.27

Pytanie 45

Opublikowana dokumentacja projektowa w zakresie zagospodarowania terenu wskazuje na kolizję istniejącego oświetlenia terenu z projektowanym zagospodarowaniem. Ponieważ przedmiary nie zawierają nakładów na wykonanie demontażu słupów oświetleniowych, proszę o informację czy element ten wchodzi w zakres zadania.

Odpowiedź 45

Tak. Należy wycenić demontaż i utylizację słupów oświetleniowych.

Pytanie 46

Okna 02a,03b,03c,08b,010,013,014 w specyfikacji są opisane jako przeciwpożarowe, wycenić jako okna stałe czy jako okna techniczne, ponieważ okna przeciwpożarowe nie mogą pełnić funkcję RU.

Odpowiedź 46

W międzyczasie zmieniła się interpretacja, należy wycenić okna jako witryny nieotwieralne.

Pytanie 47

Fasady W1,W2,W3,W4, W5 – jakie szyny zastosować : szyby bezpieczne czy szkło emaliowane??

Odpowiedź 47

Szkło emaliowane.