URZĄD MIASTA I GMINY W KĘPNIE

WYDZIAŁ ROZWOJU

WR.271.26.2020/25

Kępno, dnia 19 luty 2021r.

wg rozdzielnika

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn.: „Rewitalizacja zdewastowanej synagogi i nadanie jej nowych funkcji społecznych"

W odpowiedzi na pytania dotyczące SIWZ, zgodnie z art. 38 ust. 1 i 2 Pzp, Zamawiający Gmina Kępno wyjaśnia:

1. Prosimy o wydłużenie terminu częściowego na opracowanie dokumentacji techniczno – budowlanej z 3 miesięcy do 5 miesięcy od podpisania umowy przy zachowaniu terminu końcowego (15.11.2022 r). Przewidziany obecnie w SIWZ 3-miesięczny termin jest za krótki i nierealny do dotrzymania. Jest to ocena nasza jak i kilku doświadczonych biur projektowych specjalizujących się w renowacjach zabytków. Wydłużenie terminu pośredniego na projektowanie pozostanie bez wpływu dla Zamawiającego przy pozostawieniu terminu końcowego zgodnego z SIWZ.
   Odpowiedź:
   Zamawiający wydłuża terminy realizacji i dokonuje zmiany §4 ust. 2 pkt 1-2 umowy.

2. Czy Zamawiający dopuszcza wniesienie wadium w formie elektronicznej opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym i przesłanego na adres email Zamawiającego?
   Odpowiedź:
   Zgodnie z kodeksem cywilny za zachowanie formy pisemnej uznaje się również złożenie dokumenty opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym (art. 78 ze zn. 1 §2 kc).
   Tak więc dla gwarancji bankowej i ubezpieczeniowej zamawiający dopuszcza aby były sporządzone w formie dokumentu elektronicznego opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

3. W odniesieniu do § 1 ust. 5 Umowy wnosimy o odpowiedź czy Wykonawca jest zobowiązany w ramach zamówienia do zakupu i instalacji wyłącznie elementów wyposażenia wymienionych w załączniku nr 2 do Umowy?

Odpowiedź:
W zakresie wyposażenia zgodnie z hierarchią dokumentów określonych w umowie §1 ust. 2 pkt 3 (załącznik nr 2 elementy wyposażenia) ma on pierwszeństwo nad PFU. Tak więc w zakresie określonym w tym załączniku, należy kupić wyłącznie te elementy wyposażenia które są w nim określonej. Wykonawca nie jest więc w zakresie wyposażenia zobowiązany do nabycia tych elementów, które nie są określone w tym załączniku, a byłyby np. opisane w PFU albo z niego wynikają. Należy więc wyłącznie kupić to wyposażenie, które określone jest w załączniku nr 2 (elementy wyposażenia), a nie to które jest określone np. w PFU albo w innych częściach umowy i załącznikach.

4. W nawiązaniu do drugiego z dwóch ustępów 6 w § 1 Umowy i jego punktu 3.a) wnosimy i doprecyzowanie, że macewy będą miały być przetransportowane we wskazane miejsce na terenie Gminy Kepno. W przeciwnym wypadku wnosimy o sprecyzowanie, gdzie ma odbyć się ten transport tak aby było możliwe oszacowanie kosztów tego zadania. Jednocześnie wnoszę o usunięcie dwóch ustępów nr 6 w § 1 Umowy.
Odpowiedź:
Zamawiający potwierdza, że macewy będą miały być przetransportowane we wskazane miejsce na terenie Gminy Kępno. Zamawiający koryguje numeracje zdublowanych ustępów w § 1 umowy.

5. Wnosimy o sprecyzowanie kwoty maksymalnego wynagrodzenia jakie może otrzymać wykonawca w roku 2021 r.?
Odpowiedź:
Zamawiający wskazał w projekcie umowy maksymalna kwotę wynagrodzenia jaką Wykonawca otrzyma w roku 2021.

6. Prosimy o wyjaśnienie następującej wątpliwości dotyczącej kryteriów oceny ofert w zakresie osób - ile robót należy wskazać w formularzu ofertowym dla 3 osób aby uzyskać maksymalną ilość punktów – 4 czy 5 (poza realizacją na spełnienie warunków udziału w postępowaniu)?
Czytając literalnie SIWZ:

4. Doświadczenie osoby, skierowanej do realizacji zamówienia jako projektant do przygotowania dokumentacji projektowej D3): za udział w opracowaniu co najmniej jednej dokumentacji projektowej wielobranżowej (projekt budowlany i wykonawczy) dotyczącej obiektu wpisanego do rejestru zabytków o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 400 m2 na podstawie której uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę, (innej niż wykazaną na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu) - 2 pkt. (maksymalnie 10 pkt.)
wynikałoby, że należy wskazać 5 dodatkowych robót, za każdą po 2 pkt, łącznie 10 pkt (inne niż robota spełniająca warunek udziału w postępowaniu).
Natomiast w formularzu ofertowym są 4 wiersze na wskazanie dodatkowych robót co

sugerowałoby, że należy wskazać 4 dodatkowe realizacje (inne niż robota spełniająca warunek udziału w postępowaniu) aby uzyskać maksymalną ilość punktów.
Ze względu na wagę tej wątpliwości prosimy o udzielenie odpowiedzi na to pytanie mimo, iż termin na zadawanie pytań upłynął.
W celu uzyskania maksymalnej ilości (10 pkt) należy wskazać 5 dodatkowych robót, za każdą po 2 pkt, (inne niż robota spełniająca warunek udziału w postępowaniu).
Odpowiedź:
W celu uzyskania maksymalnej ilości (10 pkt) należy wskazać 5 dodatkowych robót, za każdą po 2 pkt, (inne niż robota spełniająca warunek udziału w postępowaniu).

7. Prosimy o potwierdzenie, że fakturowanie częściowe będzie następować do 90% wartości wynagrodzenia Wykonawcy o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy co będzie zgodne z brzmieniem art. 143a ust. 3 Pzp zgodnie z którym „Zamawiający może wskazać w specyfikacji istotnych warunków zamówienia procentową wartość ostatniej części wynagrodzenia, który nie może wynosić więcej niż 10% wynagrodzenia należnego Wykonawcy"
Odpowiedź:
Zgodnie ze wskazanym przepisem art. 143a ust. 3, ale generalnie cały przepis dotyczy zamówień na roboty budowlane. Wskazany zapis ma usprawnić płatności dla wykonawcy i jednocześnie zapewnić finansowanie podwykonawców, w przypadku solidarnej odpowiedzialności przewidzianej dla umów o roboty budowlane. Objęte natomiast niniejszym postępowaniem zamówienia ma charakter mieszany, a umowy nie jest umową o roboty budowlane ale umową nienazwaną zawierającą elementy umowy o dzieło (umowy na prace projektowe), umowy o roboty budowlane oraz umowy o zastępstwo inwestycyjne w zakresie np. w jakim ustanawia obowiązek wykonawcy uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Nie mniej zamawiający aby wykonawca nie musiał dokonywać albo musiał w jak najmniejszym zakresie z własnych środków postanawia zmniejszyć ostania część wynagrodzenia do 10%.

8. Czy oferta ma obejmować również system prezentacji /projekcji jeśli tak to jakie wymagania / założenia (w PFU jest tylko wzmianka o możliwości podłączenia systemu nagłośnienia do systemu prezentacji).
Odpowiedź:
Wykonawca jest zobowiązany w ramach zamówienia do zakupu i instalacji wyłącznie elementów wyposażenia wymienionych w załączniku nr 2 do Umowy.
W Sali Wielofunkcyjnej przewidziany jest montaż:
" -1 szt. Projektor multimedialny: rzutnik /rozdzielczość FULL HD z możliwością do zamontowania pod stropem + ekran projekcyjny 200x200cm zamontowany pod stropem, posiadający aplikacje umożliwiające wyświetlanie takich gier jak: puzzle, kolorowanka, wirtualna gra planszowa,"

9. Program Funkcjonalno Użytkowy w części poświęconej strefom funkcjonalnym zlokalizowanym na parterze obiektu zawiera opis „Strefy Tworzenia i Integracji", która znajduje się w obrębie sali głównej/wielofunkcyjnej. Przestrzeń Sali głównej/wielofunkcyjnej, zgodnie z tym opisem, ma zostać wyposażony w multimedia takie jak:

   - magiczny dywan
   - mapping 3D
   - aplikacja – dawne cechy rzemieślnicze
   - aplikacja – puzzle
   - aplikacja kolorowanka
   - aplikacja – wirtualna gra planszowa

   Opracowanie kontentu multimedialnego zgodnego z opisem zawartym w PFU jest złożonym procesem twórczym, jest to proces wieloetapowy wymagający zaprojektowania, stworzenia konceptu plastycznego, zdigitalizowania i obróbki materiału plastycznego, programowania etc. Czy Zamawiający potwierdza zatem, że stworzenie kontentu multimedialnego jest przedmiotem postępowania i czy będzie wyznaczona osoba do konsultacji np. reprezentant przyszłego użytkownika obiektu ?
   Odpowiedź:
   Multimedia i stworzenie „kontentu multimedialnego nie jest przedmiotem zamówienia. Zakresem zamówienia objęte jest tylko wyposażenie szczegółowo opisane w załączniku nr 2 do umowy.

10. Specyfikacja Boksów mobilnych akustycznych zawiera sformułowanie: „Produkt musi posiadać niezbędne atesty i spełniać odpowiednie normy, w tym akustyczne" . Prosimy o doprecyzowanie jakie normy ma na myśli Zamawiający? Prosimy o wskazanie jakie akty normatywne dotyczące akustyki ma spełniać oferowane rozwiązanie.
    Odpowiedź:
    Pod względem akustyki produkt- boksy akustyczne, powinien spełniać następujące wymogi potwierdzone raportem wystawionym przez niezależny uprawniony instytut badań np. Instytut Techniki Budowlanej
    Pochłanianie dźwięku wg PN-EN ISO 354:2005
    Izolacyjność akustyczna wg PN-EN 10140-2:2011

11. W PFU na stronie 18 widnieje zapis, iż do oferty należy dołączyć karty katalogowe producenta, karty kolorystyczne materiałów oraz inne dokumenty dotyczące boksów mobilnych. Ich brak powoduje wykluczenie oferenta z postępowania. W SIWZ natomiast nie ma informacji na ten temat. Proszę o jednoznaczną odpowiedź czy w/w dokumenty są wymagane przy składaniu oferty?
    Odpowiedź:
    Karty katalogowe producenta boksów mobilnych nie są wymaganymi załącznikami przy składaniu oferty.

12. Czy mapping 3d - ma być to stała instalacja?
13. Na czym ma być wykonany mapping na ścianach czy na specjalnie przygotowanej makiecie?
14. Jeżeli na makiecie - w jakiej skali ma być ona wykonana (lub jakie wymiary ma posiadać)
15. Jeżeli na makiecie - czy mamy w ofercie zawrzeć również koszt postumentu
16. Ile ma trwać animacja? Czy ma pokazywać historie?
17. Czy mapujemy tylko przednia fasadę, czy również pozostałe 3 ściany?
18. Czy na pewno chodzi o mapping czy np. o hologram w postaci piramidy holograficznej?
19. Czy dysponują Państwo modelem 3d lub chmura punktów powstała po skanowaniu laserowym budynku?
    Odpowiedź:
    Odpowiedz na pytania od 12-19:mapping 3d nie jest przedmiotem zamówienia.

20. W opisie przedmiotu zamówienia w PPK wskazano „ewentualnie odtworzyć sygnaturkę". Opis jest niejednoznaczny, prosimy o wyjaśnienie czy należy przyjąć w ofercie wymianę sygnaturki ?
    Odpowiedź:
    Zamówienie nie obejmuje odtworzenia sygnaturki.

21. Prosimy o wskazanie przybliżonej powierzchni polichromii ujętej w ZZK punkt 10.3.
    Odpowiedź:
    Wykonawca we własnym zakresie na podstawie załączonych „Badań stratygraficznych, programu pra konserwatorskich" oraz wizji lokalnej w terenie powinien we własnym zakresie i na własne ryzyko określić powierzchnie polichromii.

22. W ZZK w nie ujęto wyposażenia zawartego w złączniku nr 3 – plik „tabelka-synagoga_2018". Wobec powyższego prosimy o jednoznaczne wskazanie które elementy wymienione w załączniku nr 3 mają zostać wycenione w ofercie.
23. Z uwagi na bardzo duży asortyment wyposażenia zawartego w załączniku nr 3, co ma istotny wpływ na wartość oferty oraz termin przygotowania wyceny – proszę o wydłużenie terminu na złożenie ofert w sytuacji włączenia wyposażenia do zakresu oferty , które nie zostało wcześniej ujęte w ZZK.
    Odpowiedź:
    Na pytanie 22 i 23. Wyposażenie opisane w załączniku nr 3 kolumna nr 5 (plik „tabelka-synagoga_2018") zostało w całości zastąpione wyposażeniem opisanym w załączniku nr 2 do umowy. Zakresem zamówienia objęte jest tylko wyposażenie opisane w załączniku nr 2.

24. Proszę o aktualizację ZZK w sposób umożliwiający zawarcie dodatkowych pozycji w wycenie.
Odpowiedź:
ZZK jest tylko dokumentem pomocniczym który powinien Wykonawcy ułatwić skalkulowanie ceny oferty. Wykonawca może aktualizować i zmieniać ZZK w sposób dowolny. ZZK nie jest wymaganym załącznikiem przy składaniu oferty.

25. Czy oferta ma obejmować również system prezentacji /projekcji jeśli tak to jakie wymagania/założenia (w PFU jest tylko wzmianka o możliwości podłączenia systemu nagłośnienia do systemu prezentacji)??
Odpowiedź:
Zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy

26. W sekcji III 1.1.3 b)1 dysponowanie osobami 1) do wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz sekcji XVII B1, 4 Doświadczenie osoby D3: należy wskazać z 3 ostatnich lat opracowane dokumentacje projektowe zakończone (czyli też i zrealizowane przez inwestora) , czy opracowane dokumentacje projektowe które zostały przekazane do realizacji (czyli opracowane i skończone- na podst. których uzyskano) ale obecnie są jeszcze w trakcie realizacji przez inwestora?
Wykazując doświadczenie dla osoby kierownika budowy D2 i kierownika prac konserwatorskich D1, wskazujemy inwestycje z dowolnego okresu lat czy jest jakiś zakres tak jak w przypadku D3 osoby projektanta?
Odpowiedź:
Doświadczenie projektanta należy udokumentować dla tych zadań dla których inwestor otrzymał ostateczną decyzje pozwolenia na budowę.
Doświadczenie kierownika budowy oraz kierownika prac konserwatorskich dotyczy całego okresu ich kariery zawodowej.

27. Zwracam się z prośbą o obniżenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy do wysokości 2% ceny ofertowej brutto, ma to uzasadnienie w najnowszych przepisach oraz wpływa na atrakcyjność ofert.
Odpowiedź:
Gmina Kępno nie dokona obniżenia wysokości zabezpieczenia. Zabezpieczenie pozostaje na poziomie 5%.

28. Termin na sprawdzenie spójności dokumentacji określonej w § 1 ust. 6 pkt 10 umowy wynosi tylko 7 dni od dnia podpisania umowy. Z tego samego postanowienia wynika, że brak zgłoszenia przez wykonawcę uwag w zakresie sprzeczności albo wad tej dokumentacji powoduje, że wykonawca nie może się na nie powoływać w dalszym toku wykonywania umowy oraz poniesie konsekwencje niedostrzeżonych braków. Postanowienie to *de facto* obciąża wykonawcę konsekwencjami wadliwości dokumentacji dostarczonej przez zamawiającego, co jest niedopuszczalne w świetle zasad ogólnych zobowiązań cywilnoprawnych. Po stornie wykonawcy leży obowiązek sprawdzenia dokumentacji i zgłaszania zauważonych nieprawidłowości w takim zakresie, jakiego można oczekiwać

od profesjonalnego wykonawcy robót budowlanych. Nie oznacza to jednak, że zasadnym jest wyznaczenie na to tak krótkiego terminu, a dodatkowo obarczenie wykonawcy konsekwencjami sprzeczności i braków zauważonych po jego upływie. Zwracamy się o przedłużenie terminu na zgłaszanie zauważanych braków, błędów i sprzeczności dokumentacji do 21 dni od dnia podpisania umowy, a ponadto o wykreślenie dwóch ostatnich zdań postanowienia obarczających wykonawcę konsekwencjami niedostrzeżenia braków. **Zwracamy uwagę na art. 433 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, z którego wynika, że projekt umowy nie może przewidywać odpowiedzialności wykonawcy za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi zamawiający.**

Odpowiedź:

Termin ten niej jest krótki, biorąc pod uwagę fakt, że wykonawca już teraz od momentu opublikowania może zapoznać się z tymi dokumentami. Nie mniej zostanie on wydłużony do 14 dni roboczych. Zamawiający chce także zwrócić uwagę, że w nowej ustawie o zamówieniach publicznych jest przewidziana możliwość zobowiązania wykonawcy do zapoznania się z dokumentami np. projektowymi albo dokonania wizji lokalne. Natomiast w obecnych przepisach brak tego w ustawie, dlatego za w pełni uzasadnione należy uznać, że wykonawca powinien na wstępnym etapie jako profesjonalista dokonać oględzin i analizy dokumentów, a nie dopiero np. przed odbiorem końcowym.

29. Wnosimy o wykreślenie ostatniego zdania z postanowienia § 1 ust. 6 (powinno być ust. 7) pkt 2 umowy, z którego wynika, że wykonawca nie będzie wnosił żadnych zastrzeżeń do stanu placu budowy oraz stanu wynikającego z dokumentacji po upływie 7 dni od dnia podpisania umowy. Tak jak to zostało wskazane w pytaniu nr 1 brak jest podstaw do obciążania wykonawcy konsekwencjami breków, błędów czy sprzeczności dokumentacji dostarczonej przez zamawiającego. Ponadto zwracamy uwagę na to, że pierwszym etapem wykonywania umowy są prace projektowe, a przekazanie wykonawcy placu budowy i rozpoczęcie robót nastąpi dopiero po zakończeniu tego etapu. Wykonawca nie może zostać pozbawiony prawa do zgłaszania zastrzeżeń co do stanu placu budowy po jego przejęciu. Zwracamy uwagę na art. 433 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, z którego wynika, że projekt umowy nie może przewidywać odpowiedzialności wykonawcy za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi zamawiający.

Odpowiedź:

Tak samo jak w odpowiedzi na pytanie nr 28 zamawiający wyjaśnia, że to właśnie w nowym prawie zamówień publicznych jest przewidziana możliwość nałożenia obowiązku dokonania wizji lokalnej przez wykonawcę (i to na etapie przed podpisaniem umowy), ze sankcją odrzucenia oferty wykonawcy (art. 226 ust. 1 pkt 18). W zapisie tym nie chodzi o to, aby obciążać wykonawcę okolicznościami za które odpowiedzialność ponosi zamawiający, ale o to aby wykonawca dokonał aktów staranności i nie powoływał się na etapie końcowym wykonania umowy na okoliczności, które winien sprawdzić wcześniej. Przecież jeżeli wykonawca dokona oględzin i zgłosi uwagi nie będzie ponosił konsekwencji. Zamawiający więc całkowicie nie zgadza się z rozumieniem treści umowy przez pytającego. Zamawiający modyfikuje przy tym zapis umowy w ten sposób, aby dać więcej czasu wykonawcy na zapoznanie się z placem budowy i będzie to termin 1 miesiąca, ponieważ należy uznać za zasadne, że przekazanie nastąpi później. Zwracamy jednak uwagę, że aby prawidłowo sporządzić dokumentację projektową należy z całą pewnością również dokonać wizji lokalnej, jeżeli wykonawca zadający pytanie nie

zamierza tego dokonać, to uznać należy to za błędne. Zresztą umowa przewiduje obowiązek dokonania oględzin przy projektowaniu.

30. Prosimy o wyjaśnienie czy w § 1 ust. 17 umowy chodzi o to, że zamawiający będzie miał prawo do odmowy zatwierdzenia kosztorysu (zgodnie z treścią jest tam mowa o prawie odmowy zatwierdzenia protokołu, natomiast z ust. 16 wynika, że protokół konieczności jest sporządzony przez obie strony, a nie tylko przez wykonawcę). Jeżeli chodzi o prawo zamawiającego do odmowy zatwierdzenia kosztorysu, to prosimy o doprecyzowanie, że będzie ono przysługiwało tylko wówczas, gdy kosztorys zostanie sporządzony niezgodnie z zasadami określonymi w § 1 ust. 16 umowy.
Odpowiedź:
Zamawiający zmienia zapis, przy czym jako wyłącznie korzystną dla wykonawcy należałoby uznać sytuację obowiązku zatwierdzenia każdego kosztorysu. Kosztorys np. sporządzać się będzie z nowymi stawkami jeżeli w kosztorysie ofertowym ich nie będzie. W takiej sytuacji oznaczałoby to, że zamawiający ma obowiązek akceptacji każdych obliczeń wykonawcy.

31. Prosimy o potwierdzenie, że obowiązek wykonania umowy biorąc pod uwagę gospodarcze przeznaczenie inwestycji, o którym mowa w § 2 pkt 5 umowy oznacza, że w razie nieujęcia w dokumentacji pewnych prac lub sprzeczności dokumentacji wykonanej przez wykonawcę miał on obowiązek wykonać umowę biorąc pod uwagę wyłącznie zakres przedmiotu zamówienia wynikający z SIWZ i załączonej do niej dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia. **Nie oznacza to w żadnym wypadku obowiązku wykonania prac wykraczających poza opis przedmiotu zamówienia.**
Odpowiedź:
Tak zapis ten nie oznacza obowiązku w ramach wynagrodzenia ryczałtowego wykonania jakichkolwiek prac, które nie zostały ujęte w dokumentacji przetargowej, np. wykonania dodatkowego budynku synagogi. Zapis ten ma być wskazówką dla wykonawcy i jednocześnie narzędzie dla zamawiającego, jak należy postąpić w razie niejasności, rozbieżności w dokumentacji projektowej. Należy przypomnieć, że dokumentację projektową sporządza sam wykonawca, tak więc przypadek który opisuje wykonawca jest możliwy wyłącznie w przypadku gdy wykonawca wyjdzie poza przedmiot zamówienia, co nie powinno mieć miejsca.

32. Wnosimy o zmianę zapisu § 2 pkt 16 umowy poprzez pozostawienie jedynie treści „*dokonanie rozruchu całego obiektu (wszelkich zabudowanych urządzeń), dostarczenie instrukcji obsługi wraz z odpowiednim przeszkoleniem pracowników użytkownika*" oraz o wykreślenie i zapisu § 2 pkt 18 umowy. W okresie gwarancji koszty obligatoryjnych przeglądów serwisowych i konserwacji, a także naturalnie zużywających się materiałów eksploatacyjnych powinny być ponoszone 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. 1ustawy 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 obiekcje 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 eksploatowania 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 obiekcje 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. Zwracamy ponadto uwagę na to, że przerzucenie pomimo to obowiązku ponoszenia pełnych kosztów konserwacji i serwisowania urządzeń na wykonawcę wpłynie znacząco na wzrost cen ofertowych.

Odpowiedź:

Na wstępie należy zauważyć, że powołane orzeczenie KIO zapadło w innym stanie faktycznym. W tym orzeczeniu wykonawca, który zawarł umowę o roboty budowlane (wyłącznie) w odwołaniu zawarł zarzut (do którego izba się przychyliła), iż usługi serwisowania, a nadto pielęgnacji terenu nie były objęte zamówieniem – tym samym zawarta umowa stanowiła o szerszym zobowiązaniu, aniżeli wynikające z OPZ. Orzeczenie, to nie jest adekwatne do niniejszej sytuacji. Po pierwsze w niniejszym postępowaniu, nie mamy do czynienia wyłącznie z robotami budowlanymi, ale i usługami projektowania oraz dostawą urządzeń. W ramach właśnie dostawy urządzeń przewidziane jest świadczenia w postaci serwisowania. A więc sytuacja jest odmienna od tej opisywanej przez wykonawcę w pytaniu, gdzie mieliśmy wyłącznie wykonawcę prac budowlanych. Zasadnym jest w tej sytuacji, aby w ramach gwarancji udzielonej przez producenta wykonawca skalkulował np. usługę serwisowania sprzętu.

Należy także przypomnieć, że wykonawca nie stawia zarzutu do okresu gwarancji, tak więc udziela gwarancji jakości, a chce przerzucenia czynności serwisowania na zamawiającego. W tej sytuacji zaniechania zamawiającego z okresowymi przeglądami skutkować będą utratą (ewentualną, w zależności od postanowień kart albo innych dokumentów gwarancyjnych) uprawnień z gwarancji. Zamawiający ograniczył więc wyłącznie obowiązek serwisowania urządzeń, do tych stanowiących rodzaj dostawy i wskazanych w załączniku wyposażenia. Gdyby koszty serwisowania urządzeń stanowiły koszt zamawiającego, to nie miałby on żadnego wpływu na ich wysokość i sposób wykonywania (położenie serwisu w odległym kraju). Dlatego też byłoby to rażąco niekorzystne dla zamawiającego i wyłącznie korzystne dla wykonawcy, który kieruje się ceną zakupu urządzenia.

33. Wnosimy o wykreślenie z § 3 ust. 5 umowy zapis, zgodnie z którym kierownik budowy jest uprawniony do odbioru oświadczeń woli zamawiającego dotyczących realizacji inwestycji. Wszelkie oświadczenia woli zamawiającego powinny być składane bezpośrednio wykonawcy. Zwracamy uwagę na to, że umowa nie przewiduje analogicznego rozwiązania w przypadku

inżyniera kontraktu, a zatem wprowadza nieuzasadnioną dysproporcję w zakresie zasad składania oświadczeń woli związanych z realizacją umowy.

Odpowiedź:
Zamawiający uznaje ten postulat aby pracownik, albo osoba incydentalnie współpracująca z wykonawcą nie była uprawniona do przyjmowania np. oświadczeni o odstąpieniu od umowy. Stosowny zapis wykreślono.

34. Wnosimy o określenie terminu wykonania umowy (§ 4 ust. 1 umowy), jak również terminów pośrednich wykonania robót budowlanych, dostawy i montażu całego wyposażenia oraz uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (§ 4 ust. 2 pkt 4 - 6 umowy) jako ilość miesięcy od dnia podpisania umowy, a nie konkretnymi datami – podobnie, jak zostały określone terminy wykonania dokumentacji projektowej (§ 4 ust. 2 pkt 1 i 2 umowy). Tylko tak określony termin wykonania umowy daje wykonawcy szansę na ocenę rzeczywistego czasu, jaki będzie miał na wykonanie przedmiotu zamówienia. W orzecznictwie KIO ugruntowany jest pogląd, że termin wykonania zamówienia powinien być określony precyzyjnie, tj. liczony jako określona ilość miesięcy od daty zawarcia umowy (np. wyrok KIO z dnia 27.04.2016r., KIO 582/16). Jednocześnie, ze względu na złożoność i specyfikę przedmiotu zamówienia, wnosimy o wydłużenie terminu na wykonanie projektu budowlanego z 3 na 4 miesiące.

W związku z powyższym wnosimy o zmianę § 4 ust. 1 i 2 umowy i nadanie im brzmienia:

1. *Wykonawca zobowiązuje się, iż przedmiot umowy zostanie wykonany w całości przez wykonawcę w terminie do **25 miesięcy.***
2. *Terminy częściowe:*
   1) *Opracowanie całej wymaganej umową dokumentacji techniczno - budowlanej, w tym wykonanie kompletnego projektu budowlanego i złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę w zakresie wszystkich branż i przekazanie go zamawiającemu: w terminie **4 miesięcy od dnia podpisania umowy.***
   2) *Wykonanie projektów wykonawcze wszystkich branż i przekazanie ich zamawiającemu w terminie **6 miesięcy od dnia podpisania umowy.***
   3) *Gotowe projekty określone w pkt 1-2 powyżej wraz z pozwoleniem na budowę i wszelkimi wymaganymi dokumentami, opiniami i uzgodnieniami należy złożyć zamawiającemu najpóźniej na 7 dni roboczych przed rozpoczęciem robót budowlanych.*
   4) *Wykonanie wszystkich robót budowlanych wynikających z umowy: **do 17 miesięcy od uzyskania prawomocnej decyzji o pozwolenie na budowę***
   5) *Dostawa i montaż całego wyposażenia określonego w umowie: **do 18 miesięcy od uzyskania prawomocnej decyzji o pozwolenie na budowę***

*Uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wraz ze wszystkimi uzgodnieniami, opiniami i przekazanie do eksploatacji: **do 19 miesięcy od uzyskania prawomocnej decyzji o pozwolenie na budowę.***

Odpowiedź:
Zamawiający wydłużył niektóre terminy. Natomiast postulat ten należy uznać, za całkowicie chybiony i niezrozumiały. W opinii zamawiającego taki ukształtowanie terminów jest dla wykonawcy korzystniejsze np. zaskarżenie wyboru oferty do KIO już może te kalendarzowo określone terminy skrócić, co nie jest korzystne dla wykonawcy.

35. Wnosimy o wykreślenie z § 5 ust. 3 umowy zapisu o prawie zamawiającego do jednostronnego opracowania harmonogramu w przypadku niedotrzymania terminu przez wykonawcę, jak również z § 5 ust. 4 umowy zapisu o prawie zamawiającego do zmiany poszczególnych zapisów lub całego harmonogramu. To po stronie wykonawcy leży zaplanowanie całego procesu realizacji inwestycji, co powinien oczywiście uzgodnić z zamawiającym uzyskując zatwierdzenie harmonogramu. Zbyt daleko idące jest jednak uprawienie zamawiającego do jednostronnego sporządzenia harmonogramu, biorąc pod uwagę krótki termin na jego przygotowanie przez wykonawcę wynoszący jedynie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Zbyt daleko idzie również uprawnienie zamawiającego do wprowadzenia jednostronnie zmian w harmonogramie, jeżeli „z innych powodów" będzie on nieodpowiedni dla zamawiającego. W takich przypadkach zamawiający powinien uzgodnić z wykonawcą harmonogram lub zmiany do harmonogramu, a nie jednostronnie narzucać własne rozwiązania.
Odpowiedź:
Zamawiający wydłuża czas na jego opracowanie do 8 dni roboczych, a więc prawie dwóch tygodni. Co biorąc pod uwagę, że podpisanie umowy następuje po przeprowadzeniu całego postępowania – daje wykonawcy dużo czasu na jego przygotowanie. Nie można uznać jednak potrzeby wykreślenia pozostałych zapisów, ich wykreślenie spowodowałoby że zamawiający nie miałby żadnego wpływu na terminy realizacji umowy. Zamawiający zgadza się na wykreślenie słów „z innych powodów …..". Co prawda zapis ten nigdy nie był kwestionowany, zarówno przez instytucje dofinansowujące ani wykonawców, ale być może taki zapis mógłby okazać się zbyt dolegliwy dla wykonawcy. Tak więc ingerencja w harmonogram dotyczyć będzie jego błędnego sporządzenia albo sytuacji, gdy z opinii zamawiającego określone w nim terminy nie gwarantują (np. poprzez zbyt wolne tempo prac na pewnym etapie) ukończenia umowy w terminie umówionym.

36. Wnosimy o uzupełnienie postanowienia § 6 ust. 1 pkt 4 umowy w taki sposób, aby obowiązki zamawiającego obejmowały dokonywanie wszystkich rodzajów odbiorów przewidzianych w umowie, a nie tylko odbioru końcowego. Brakuje obowiązku terminowego dokonywania odbiorów częściowych oraz odbiorów robót ulegających zakryciu.
Odpowiedź:
Dokonanie odbioru końcowego jest obowiązkiem zamawiającego w ustawowym kształcie wynikającym z art. 647 kc dla umów o roboty budowlane. Należy zauważyć, że zasady dokonywania innych odbiorów, łącznie z ustanowieniem obowiązku ich dokonywania są szczegółowo określone w innych miejscach umowy. Zapisanie pewne ogólnego obowiązku w tym miejscu byłoby niewłaściwe, gdyż umowa precyzyjnie reguluje dokonywanie innych odbiorów np. zanikających i częściowych w innym miejscu.

37. Wnosimy o wykreślenie z § 7 ust. 1 umowy postanowienia pkt 6 zakazującego wykonawcy nieudostępniania bez zgody zamawiającego dokumentacji projektowej i innych dokumentów osobom trzecim za wyjątkiem zatwierdzonych podwykonawców. Dokumenty te są jawne i ogólnodostępne, więc zakaz ich udostępniania bez zgody zamawiającego jest nieuzasadniony. Zwracamy również uwagę na to, że wykonawca może współpracować np. z usługodawcami czy dostawcami, których nie ma obowiązku zgłaszać do zamawiającego, a zatem może mieć potrzebę udostępnienia dokumentacji tym podmiotom. Konieczność każdorazowego występowania do zamawiającego o zgodę na udostępnienie dokumentów tych podmiotom nie ma żadnego uzasadnienia, natomiast może znacząco utrudniać wykonywania umowy.

Odpowiedź:
Zamawiający uznaje ten postulat za częściowo uzasadniony i wykreśla ten zapis.

38. Zwracamy się o zmianę § 8 ust. 2 umowy w taki sposób, aby wypłata wynagrodzenia nie była uzależniona od odbioru całości prac i świadczeń wykonawcy bez wad. W orzecznictwie sądowym ugruntowany jest pogląd, że istnienie drobnych wad w robotach budowlanych nie powinno wstrzymywać odbioru końcowego, ani wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy. W praktyce stosowane są rozwiązania, zgodnie z którymi w przypadku stwierdzenia wad w trakcie odbioru końcowego wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez zamawiającego, co nie wstrzymuje jednak ani odbioru końcowego, ani prawa do wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie wykonawcy. Zamawiający jest natomiast uprawniony do wstrzymania zapłaty części wynagrodzenia w wysokości koniecznej do usunięcia wad i zatrzymania jej jako kaucji zabezpieczającej usunięcie wad. Zapłata tej części wynagrodzenia jest dokonywana po podpisaniu protokołu potwierdzającego odbiór prac związanych z usunięciem wad. Wnosimy o zastosowanie takiego rozwiązania w umowie.
Odpowiedź:
Orzecznictwo SN w tym zakresie jest dosyć licznie krytykowane, a nie jest ono przy tym jednolite. Zasada generalnie nie jest tak prosta jak uwidacznia to wykonawca, problem bowiem dotyczy pogodzenia kwestii wykonania obiektu zgodnie z projektem, dopuszczalności określenia poziomu jakości świadczenia przez dłużnika ponad średni, zakresu zasady swobody umów, podziału wad (którego nota bene już nie ma na istotne i nieistotne). Gdyby całkowicie zgodzić się z wykonawcą, należy dopuścić do zapłaty za wykonany niezgodnie z projektem przedmiot świadczenia. Przy czym jeszcze dodatkowo należy przypomnieć, że mamy tutaj do czynienia z umową o charakterze mieszanym i nie wyłącznie umową o roboty budowlane wady mogą obejmować więc także projekt, albo elementy wyposażenia. Nawet w swoich orzeczeniach SN daje uprawnienie do odmowy odbioru w dwóch przypadkach tj. obiektu wykonanego niezgodnie z projektem lub takiego które ma wady. Po drugie postulowane przez wykonawcę rozwiązanie jest zawarte po części w zapisach o odbiorach. Roszczenie o wynagrodzenie powstaje więc po odbiorze całości świadczeń określonych w umowie w sposób w umowie określony, wykonany obiekt budowlany musi zostać zgodnie z projektem i całkowicie ukończony, tak samo elementy wyposażenia. Usterki albo wady nieistotne oczywiście biorąc pod uwagę pozostałe zapisy umowne i tak nie uzasadniają odmowy odbioru.

39. Wnosimy o zmianę § 8 ust. 9 umowy w taki sposób, aby za dzień zapłaty był uznawany dzień wpłynięcia wynagrodzenia na rachunek bankowy wykonawcy. Jest to zasada zgodna z ogólną regułą wykonywania zobowiązań płatniczych wynikająca z kodeksu cywilnego.
Odpowiedź:
Zamawiający nie uznaje tego wniosku. Zapis pozostaje.

40. Prosimy o potwierdzenie, że postanowienie § 8 ust. 14 umowy dotyczy wyłącznie sytuacji, w której strony podpiszą aneks do umowy zmniejszający zakres przedmiotu zamówienia, natomiast nie daje zamawiającemu podstawy do jednostronnego pomniejszania wynagrodzenia wykonawcy. Ponadto wnosimy o wykreślenie zapisu, zgodnie z którym obniżenie wynagrodzenia może nastąpić w przypadku niewykonania pewnych prac lub nie spełnienia świadczeń określonych w umowie np. w wyniku braku możliwości technicznych, które ujawniły się na etapie wykonawstwa. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania

przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem wynikającym z SIWZ. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy. Jakakolwiek zmiana tego wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy w drodze aneksu, a o tym jest mowa w zdaniu pierwszym postanowienia. Prosimy również o wyjaśnienie na jakich zasadach miałoby się odbywać ograniczanie przez zamawiającego przedmiotu umowy, czy wyłączanie robót z zakresu przedmiotu umowy. Zwracamy uwagę na art. 433 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych, z którego wynika, że projekt umowy nie może przewidywać możliwości ograniczenia zamówienia przez zamawiającego bez wskazania minimalnej wartości lub wielkości świadczenia stron. Aktualnie jest to zakaz ustawowy. W poprzednim stanie prawnym KIO wielokrotnie zwracała uwagę na niedopuszczalność takich zapisów w umowach o zamówienia publiczne. Na przykład w uzasadnieniu do wyroku KIO 1372/15 Izba stwierdziła, że Wykonawca wycenia swoją ofertę w oparciu o zakres przedmiotu zamówienia. W sytuacji, w której Zamawiający w niegraniczony sposób zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu robót na etapie realizacji zamówienia, może to wskazywać na naruszenie przez niego w przyszłości (w toku realizacji zamówienia) art. 140 ust. 1 ustawy Pzp (*w poprzednim brzmieniu*), 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:

Zamawiający nie zgadza się na ten wniosek. W myśl powołanego orzecznictwa SN wynagrodzenie należy się za wykonane praca. W przypadku nie wykonania prac wykonawca nie ma prawa do żądania wynagrodzenia. Wykonawca w pytaniu po raz kolejny chce intepretować orzecznictwo i zapisy umowne wyłącznie na swoją korzyść, nie zachowując tym samym powołanej przez siebie zasady równowagi kontraktowej. Tak więc mimo, że kolejny raz widać odniesienie wyłącznie do umowy o roboty budowlane przypomnieć należy, że art. 632 w czystej postaci dotyczy umowy o dzieło, dla umowy o roboty budowlane nie jest to od lat 90-tych (po uchyleniu odpowiednich rozporządzeń dla gospodarki uspołecznionej – gdzie było to definiowane) regulowane. Nie przypadkowo regulacja kodeksowa umowy o roboty budowlane jest od tego czasu szczątkowa, bo w intencji ustawodawcy tego kwestie w gospodarce rynkowej miały na zasadzie swobody umów być określone przez strony. Co zamawiający niniejszym czyni, gdyby dopuścił on to zapłaty za prace nie wykonane, to naraziłby budżet na straty – za co grożą różnorakie sankcje. Tym samym wnioskowane zmiany ani nie są konieczne ani dopuszczalne. Co najwyżej można wykreślić zapisy o jednostronnej redukcji. Dopuszczalność takiego ukształtowania potwierdza orzecznictwo np. – I AGa 542/18 wyrok SA w Krakowie, II CSK 389/14.

41. Prosimy zmianę postanowienia § 8 ust. 15 umowy w taki sposób, aby zostało doprecyzowane, że warunkiem wypłaty wynagrodzenia dla wykonawcy jest uprzednie przedstawienie dowodu zapłaty całego wymagalnego wynagrodzenia podwykonawców za prace wykonane w danym okresie rozliczeniowym. **Nie jest uzasadnione warunkowanie wypłaty wynagrodzenia od ewentualnego nieuregulowania na rzecz podwykonawców należności jeszcze niewymagalnych**, co może mieć miejsce chociażby wówczas, gdy podwykonawca z opóźnieniem wystawi i doręczy wykonawcy fakturę. Ponadto wnosimy również o zastąpienie dwóch ostatnich zdań tego postanowienia zapisem, że w przypadku nieuregulowania przez wykonawcę należności wobec podwykonawców lub części takich należności zamawiający będzie miał prawo do dokonania płatności bezpośredniej zgodnie z postanowieniami umowy, a wierzytelność o kwotę wypłaconą bezpośrednio podwykonawcom zgodnie z postanowieniami umowy będzie miał prawo potrącić z wynagrodzeniem wykonawcy albo prawo do zatrzymania części płatności do czasu przedstawienia dowodu zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy. Zapis o prawie zamawiającego do niewypłacenia lub odpowiedniego zmniejszenia kwot należności wykonawcy o kwoty niewypłacone dla podwykonawców jest nieprawidłowy. Wynagrodzenie wykonawcy nie może ulec zmniejszeniu z tego powodu, że nie przedstawił on dowodu zapłaty na rzecz podwykonawców (można dokonać potrącenia należności wypłaconych przez zamawiającego zgodnie z opisem powyżej), jak również nie może zostać niewypłacone (możliwe jest wstrzymanie wypłaty zgodnie z opisem powyżej).

Odpowiedź:

Regulacja pzp w zakresie umów o podwykonawstwo nie jest całościowa i odsyła w art. 143c ust. 8 pzp do kc. W kodeksie cywilnym w zakresie skutku solidarnej odpowiedzialności mowa jest o wynagrodzeniu należnym. Zamawiający w tym zakresie nie zmienia zapisów ustawy. Nie mniej wskazuje, na pewien aspekt, do którego może doprowadzić ta interpretacja. A gdyby podwykonawca i wykonawca zawali umowę o płatność jednorazową (ustawa nie narzuca obowiązku płatności częściowych dla stosunku wykonawca – podwykonawca), a płatność wykonawcy z umowy z gminą wypadała przed płatnością dla podwykonawcy. Wtedy gmina zapłaci wykonawcy, a podwykonawca po powstaniu wymagalności wynagrodzenia i nie otrzymaniu wynagrodzeniu zwróci się do gminy. Dlatego też zamawiający nie zgadza się z rozumowaniem wykonawcy zawartym w pytaniu.

42. Wnosimy o wykreślenie z § 8 ust. 16 umowy całej treści po słowach „...oraz wartość w złotych należną danemu podmiotowi" rozpoczynającą się od słów „Ogólna wartość środków finansowych...". Suma należności podwykonawców nie będzie równa wartości faktury wykonawcy, ponieważ wynagrodzenie wykonawcy poza kosztami w postaci m.in. kosztów wynagrodzeń podwykonawców będzie obejmowało również np. zysk wykonawcy, koszty jego pracy własnej, czy należności na rzecz drobniejszych dostawców lub usługodawców, których wykonawca zgodnie z umową nie ma obowiązku zgłaszać. Wymóg tego, aby ogólna wartość środków finansowych należnych poszczególnym podwykonawcom była równa wartości faktury wykonawcy nie ma żądnego uzasadnienia. Ponadto wymóg podpisania każdorazowo wykazu przez wszystkich podwykonawców jest nie tylko nieuzasadniony, ale niemożliwy do zastosowania w praktyce, ponieważ oznaczałby konieczność stawiana się co miesiąc przez osoby upoważnione do reprezentacji podwykonawców i dalszych podwykonawców (również dostawców, którzy mogą mieć siedzibę w znacznej odległości od miejsca budowy) na terenie budowy, aby taki wykaz podpisać. Prosimy o wyjaśnienie w jakim celu zamawiający wymaga

tak podpisanego wykazu? Brak jest również podstaw do tego, aby wymagać dat pewnych w oświadczeniach podwykonawców o otrzymaniu płatności. Sama data złożenia takiego oświadczenia nie ma tak dużego znaczenia, aby wymagać od podwykonawców przedkładania dokumentów z datą pewną. Istotna jest treść oświadczenia oraz fakt podpisania go przez osoby upoważnione do reprezentacji podwykonawcy. W praktyce problemem jest egzekwowanie od podwykonawców oświadczeń o otrzymaniu płatności, a jeżeli postawi się dodatkowo wymóg podpisania dokumentu np. u notariusza, aby miał on datę pewną, to należy się spodziewać, że problemy te się jeszcze zwiększą. Prosimy o wyjaśnienie w jakim celu zamawiający żąda oświadczeń z datą pewną?

Odpowiedź:

Zamawiający zmienia zapis umowny w ten sposób, że wartość wykazu musi być zawarta w wystawionej we fakturze.

Prosimy o potwierdzenie, że pisemne zlecenie Zamawiającego, o którym mowa w § 8 ust. 19 umowy oznacza polecenie, w ślad za którym nastąpi podpisanie aneksu do umowy zwiększenie zakresu przedmiotu zamówienia o prace dodatkowe zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo zamówień publicznych. Jeżeli natomiast zamawiający przewiduje odrębne zlecenie, a nie aneks do umowy, to zwracamy uwagę na to, że wybór wykonawcy do zawarcia takiej odrębnej umowy musiałby się odbyć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zamówień publicznych, co wyklucza możliwość zawarcia w przedmiotowej umowie zapisu upoważniającego zamawiającego do udzielenia takiego zlecenia wykonawcy realizującemu tę umowę.

Odpowiedź:

Zamawiający doprecyzował postanowienia umowy. Zmianie uległa terminologia ze zlecenia, na bardziej czytelne polecenie. O konieczności aneksu stanowił pkt 25.

Wnosimy o wykreślenie z § 8 ust. 22 Umowy zapisu, zgodnie z którym zmiany zakresu prac budowlanych muszą być wykonane w ramach ogólnego terminu realizacji całej inwestycji. Zapis ten jest niezgody z zasadami wprowadzania zmian do Umowy określonymi w SIWZ – jest tam przewidziana możliwość zmiany terminu wykonania umowy w przypadku prac dodatkowych czy zamiennych. Należy podkreślić, że przewidzenie w umowie możliwości przedłużenia terminu w takich przypadkach jest działaniem prawidłowy, ponieważ w momencie zawierania umowy nie sposób przewidzieć jakie mogą zachodzić zmiany w zakresie przedmiotu zamówienia i jakie te zmiany mogą mieć skutki dla terminu wykonania umowy. W związku z tym zasady określone w SIWZ są uzasadniane, natomiast sprzeczna z nimi treść omawianego postanowienia umowy powinna zostać wykreślona.

Odpowiedź:

Zamawiający zmienił postanowienia umowy.

Wnosimy o zmianę w § 9 ust. 2 pkt 2 zapisu, zgodnie z którym przeniesienie praw autorskich do dokumentacji wykonanej przez wykonawcę następuje z chwilą przekazania poszczególnych jej części zamawiającemu w taki sposób, aby to przeniesienie nastąpiło w momencie dokonania zapłaty wynagrodzenia za wykonane części dokumentacji. Brak jest uzasadnienia dla zapisu, który przewiduje przejście praw autorskich do dokumentacji jeszcze przed dokonaniem zapłaty wynagrodzenia.

Odpowiedź:

Zamawiający zmienił zapis umowny na postulowany przez wykonawcę.

43. Wnosimy o wykreślenie z § 9 ust. 3 pkt 6 lit. „a" obowiązku załączenia do zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, w tym również skreślenie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie z listy dokumentów wymaganych do złożenia przy zawiadomienia (lit. „l"). Zwracamy uwagę na to, że procedowanie wydania tej decyzji, jak również proces jej uprawomocniania się następuje w okresie, który może wynosić nawet 2 miesiące, na co wykonawca nie ma wpływu. Nie ma uzasadnienia dla wstrzymywania możliwości zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych w tym czasie, zwłaszcza że czynności odbiorowe również będą sprowadzone w określonym okresie czasu. W praktyce w tym samym czasie dokonywane są czynności odbiorowe i procedowana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie.
Odpowiedź:
Zamawiający kategorycznie nie zgadza się na to. To obowiązkiem wykonawcy jest uzyskanie w imieniu zamawiającego na podstawie pełnomocnictwa pozwolenia na użytkowanie. Umowa przewiduje możliwość wystąpienia z odpowiednim wnioskiem o aneks terminowy w przypadku jeżeli uzyskanie pozwolenia nie nastąpi w ramach terminów przewidzianych w kodeksie postępowania administracyjnego.

44. Wnosimy o wykreślenie z § 9 ust. 3 pkt 8 lit. „a" umowy uprawnienia zamawiającego do żądania wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, obniżenia odpowiednio wynagrodzenia oraz do odstąpienia od umowy w sytuacji, gdy wady stwierdzone w toku czynności odbiorowych nadają się do usunięcia. Prosimy również o dodanie, że prawo do odmowy dokonania odbioru do czasu usunięcia wad będzie przysługiwało zamawiającemu wówczas, gdy wady są istotne. Taki rozwiązanie jest zgodne z linią orzecznictwa sądowego, z którego wynika, że drobne wady (nieistotne) nie dają podstaw do wstrzymania odbioru końcowego obiektu budowlanego. W przypadku wad usuwalnych uzasadnione jest prawo do odmowy dokonania odbioru do czasu usunięcia wad, gdy wady są istotne i ewentualnie prawo do powierzenia usunięcia wad wykonawcy zastępczemu na koszt i ryzyko wykonawcy, natomiast pozostałe uprawnienia zamawiającego przewidziane w umowie na tę okoliczność uzasadnione są w przypadku stwierdzenia występowania wad nieusuwalnych.
Odpowiedź:
Zamawiający wykreśla odstąpienie umowne w przypadku pkt a. Natomiast wykonawca sam postulował aby kwestie te znalazły się w uprawnieniach przy odbiorze. Przedstawiona przez wykonawcę w pytaniu interpretacja wynika prawdopodobnie z stosowanych przez niego wzorów rozwiązań kontraktowych. Jak napisano powyżej obecna regulacja kc dopuszcza w przypadku umowy o roboty budowlane dużą możliwość kształtowania jej postanowień. Poza tym podział wad tutaj zastosowany dotyczy podziału wad na usuwalne i nieusuwalne.

45. Wnosimy o wykreślenie z § 9 ust. 3 pkt 8 lit. „b" umowy uprawnienia zamawiającego do żądania wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi oraz do odstąpienia od umowy w sytuacji, gdy wady stwierdzone w toku czynności odbiorowych nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem. Umowa przewiduje takie same uprawnienia dla zamawiającego w przypadku stwierdzonych wad nieusuwalnych zarówno w przypadku, gdy nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, jak i gdy uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem. Oba przypadki są różne, a więc powinny wiązać się z innymi uprawnieniami zamawiającego, odpowiednimi do sytuacji.

Odpowiedź:
Zamawiający nie zgadza się na ten wniosek. Nie dokonuje się zmian umowy.

46. Wnosimy o zmianę treści § 9 ust. 3 pkt 9 umowy w taki sposób, aby w przypadku istnienia wad w przedmiocie odbioru wstrzymaniu podlegała wypłata części wynagrodzenia wykonawcy, w wysokości odpowiedniej do kosztów usunięcia wad, a nie wypłata całego wynagrodzenia. Takie rozwiązanie jest stosowane w praktyce i można je uznać za uzasadnione w przeciwieństwie do wstrzymania wypłaty całego należnego wynagrodzenia, zwłaszcza w sytuacji, gdy koszt usunięcia wad odbiorowych stanowiłby jego nieznaczną część. Ponadto prosimy o wykreślenie zapisu, że w takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy ulega odpowiedniemu obniżeniu. Jeżeli zamawiający poniesie koszty zastępczego usuwania wad, to przysługuje mu prawo do potrącenia wierzytelności o zwrot tych kosztów z wynagrodzenia wykonawcy, a nie prawi do obniżenia wynagrodzenia.
Odpowiedź:
Wykonawca kolejny raz w opinii zamawiającego zmierza do ukształtowania stosunku prawnego wyłącznie w sposób dla niego korzystny. Inaczej będzie wyglądać oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia i wypłata pozostałej części wynagrodzenia od potrącenia ustawowego (art. 498 kc i nast.). Wykonawca zdaje się pomijać tą kwestię, że potrącenie ustawowe wymaga spełnienie kilku przesłanek, wymaga istnienia tzw. stanu potrącalności, co wiąże się np. z koniecznością wymagalności wierzytelności. Wreszcie potrącenie jest też sposobem zapłaty. Gdyby więc zamawiający dokonał potrącenia swojej wierzytelności, z wierzytelnością wykonawcy to tym samym w całym zakresie przedstawionym do potrącenia uznałby ją za wymagalną. To oczywiście skutecznie zamykałoby mu drogę do kwestionowania zasadności dokonanej zapłaty na rzecz wykonawcy. Z tych i innych powodów, zamawiający całkowicie nie zgadza się na proponowane rozwiązania.

47. Wnosimy o zmianę treści § 9 ust. 3 pkt 10 umowy w taki sposób, aby datą zakończenia przedmiotu umowy była data zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, chyba że zamawiający odmówiłby dokonania tego odbioru. Wykonawca nie ma wpływu na czas trwania czynności odbiorowych. Ponadto stwierdzenie drobnych wad w trakcie czynności odbiorowych, co nie powinno wstrzymywać czynności odbiorowych, również nie powinno przesądzać o tym, czy wykonawca wykonał przedmiot umowy w terminie. W takiej sytuacji w praktyce stosuje się wpisanie do protokołu odbioru końcowego terminu na usunięcia tych wad, co dobywa się już niezależnie od terminu wykonania umowy i może być oczywiście obwarowane odrębnymi karami umownymi za niedotrzymanie terminu usunięcia wad odbiorowych, a nie karami za niedotrzymanie terminu wykonania umowy.
Odpowiedź:
Wniosek jest absurdalny. Oznaczałoby to rażąco niesprawiedliwe ukształtowanie stosunku prawnego na korzyść wykonawcy. Każdy nawet całkowicie nieuzasadniony wniosek o dokonanie odbioru kończył by umowę. Zamawiający całkowicie nie zgadza się na to, zakończeniem umowy jest faktyczne ukończenie przedmiotu umowy, a nie zgłoszenie gotowości do odbioru.

48. Wnosimy o zmianę treści § 9 ust. 3 pkt 15 i 16 umowy w taki sposób, aby w obu przypadkach prawo zamawiającego do powierzenia wykonawcy zastępczemu wykonania jakichkolwiek prac za wykonawcę poprzedzone było pisemnym wezwanie do przystąpienia lub zakończenia

określonych prac w wyznaczonym, odpowiednim terminie. Brak jest uzasadnienia dla przyznania zamawiającemu prawa do wprowadzania wykonawcy zastępczego bez uprzedniego poinformowania wykonawcy o takim zamiarze i umożliwiania mu podjęcia działań zmierzających do usunięcia nieprawidłowości. Jest to uprawnienie zbyt daleko idące, zwłaszcza jeżeli weźmie się pod uwagę, że zgodnie z zasadami ogólnymi wynikającymi z kodeksu cywilnego zgody na wprowadzenie wykonawstwa zastępczego udziela sąd. Strony mogą oczywiście przewidzieć w umowie możliwość wprowadzenia wykonawcy zastępczego bez zgody sądu, ale nie powinno to się odbywać na zasadzie stawiania wykonawcy przed faktem dokonanym.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zgadza się jakoby był to fakt dokonany. Wykonawca jako strona umowy powinien wiedzieć w jakich sytuacjach grozi mu wykonanie zastępcze. Tak więc np. jeżeli przy odbiorze został wyznaczony np. 7 dniowy termin na usunięcie wad, to jego upływ powoduje aktualizację uprawnienia do wykonania zastępczego. Tym samym bierność wykonawcy uruchamia wykonanie zastępcze, a wykonawca nie powinien być zaskoczony że zamawiający ma możliwość skorzystania z tej instytucji mimo, że nic przez ten okres nie zrobił. Natomiast wykonawca postuluje, aby po upływie wyznaczonego terminu było wystosowane kolejne wezwanie, które znowu wyznaczałoby termin pod rygorem skorzystania z wykonania zastępczego.

49. Wnosimy o obniżenie kary umownej za odstąpienie od umowy określonej w § 10 ust. 1 lit. „c" umowy do 10 % wynagrodzenia wykonawcy. Zastrzeżona kara w wysokości 30 % wynagrodzenia wykonawcy jest rażąco wygórowana, co może wpłynąć na zawyżenie cen ofertowych (większy koszt zwiększonego ryzyka wykonawcy).

Odpowiedź:

Absolutnie zamawiający nie godzi się na to. Oczywistym jest, że wysokość tej kary ma sankcjonować najpoważniejsze uchybienia umowne, za które grozi zerwanie kontraktu – czyli odstąpienie. Wykonawca nie wskazuje tutaj jako rażąco wygórowanej kary za zwłokę, która jest także na poziomie 30%.

50. Wnosimy o obniżenie kary umownej za niestawiennictwo kierownika budowy / robót na spotkaniu lub odbiorze określonej w § 10 ust. 1 lit. „f" umowy do 500 zł za każdy przypadek. Zastrzeżona kara w wysokości 3.000 złotych za każdy przypadek jest rażąco wygórowana, co może wpłynąć na zawyżenie cen ofertowych (większy koszt zwiększonego ryzyka wykonawcy).

Odpowiedź:

Zamawiający zmniejsza ją na 1500 zł.

51. Wnosimy o wykreślenie kary umowne określonej w § 10 ust. 1 lit. „i" umowy albo doprecyzowanie których obowiązków określonych w § 2 umowy dotyczy ta kara. Z uwagi na treść § 2 mogą powstać wątpliwości czy nie jest to druga kara przewidziana np. na wypadek niedotrzymania terminów wykonania dokumentacji projektowej, robót budowlanych czy uruchomienia urządzeń, co jest nieuzasadnione. Umowa przewiduje bowiem kary umowne za zwłokę w niedotrzymaniu terminów wykonania umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający wykreśla tą karę.

52. Wnosimy o określenie łącznej maksymalnej wysokości wszystkich kar umownych, których mogą dochodzić strony – zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 436 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.
Odpowiedź:
Jest to nowy przepis. Ustawa na podstawie której prowadzone jest postępowanie tego nie przewiduje. Zamawiający całkowicie nie zgadza się na taki zapis.

53. Prosimy o wyjaśnienie jak rozumieć zapis § 11 ust. 6 umowy, zgodnie z którym zamawiający ma prawo złożyć zastrzeżenia do projektu umowy podwykonawczej lub sprzeciw do zawartej umowy podwykonawczej w związku z wymaganiem „obowiązek przedstawiania protokołów odbiorów końcowych prac lub usług oraz dostaw łącznie z dokumentacji potwierdzającymi dokonanie zakupu". W jaki sposób to wymaganie ma znaleźć odzwierciedlenie w treści projektu umowy podwykonawczej i w treści umowy podwykonawczej?
Odpowiedź:
W treści umowy o podwykonawstwo, której zamawiający przecież nie jest stroną, ma znaleźć się postanowienie umowne przewidujące obowiązek stron tej umowy przedstawiania zamawiającemu protokołów odbioru i dokumentów przewidujących dokonanie zapłaty. Jest to w opinii zamawiającego jedno z ważniejszych postanowień, które umożliwia zamawiającemu ocenę wymagalności roszczenia podwykonawcy o zapłatę albo dokonanie tej zapłaty. Jeżeli zamawiający nie będzie dysponował np. potwierdzeniem zapłaty, a np. pomiędzy stronami zaistnieje spór co do obowiązku zapłaty, to nie wykluczone jest że podwykonawca np. za rok zwróci się do zamawiającego o dokonanie zapłaty. Dotyczyć to może następującej sytuacji: wykonawca może odstąpić od umowy z podwykonawcą i uważać, że temu ostatniemu nie przysługuje wynagrodzenia i złożyć zamawiającemu oświadczenie o dokonanej zapłacie. Zamawiający nie mając protokołów odbioru i dokumentów potwierdzających zapłatę, nie będzie miał wiedzy o sporze i braku pełnej zapłaty należnego wynagrodzenie. Reasumując zamawiający całkowicie nie godzi się na wykreślenie tego punktu.

54. Wnosimy o przedłużenie terminu przedkładania zamawiającemu kopii zawartej umowy podwykonawczej określony w § 11 ust. 8 umowy w taki sposób, aby wynosił on 7 dni od dnia zawarcia. Wskazany termin 3 dni jest zbyt krótki. Umowy często zawierane są korespondencyjnie i wykonawcy trudno będzie dotrzymać tego terminu, zwłaszcza że są to 3 dni kalendarzowe, a nie 3 dni robocze, a ponadto za niedotrzymanie terminu przewidziana jest wysoka kara liczona za każdy dzień opóźnienia.
Odpowiedź: Zamawiający wydłuża ten termin do 7 dni. Jednocześnie zamawiający przypomina, że obowiązek ten dotyczy każdej niezależnie od wartości umowy o podwykonawstwo – art. 143b ust. 8 prawa zamówień publicznych.

55. Wnosimy o zmianę postanowienia § 11 ust. 10 umowy w taki sposób, aby obowiązek przedkładania do akceptacji zamawiającego dotyczył tylko umów podwykonawczych, których przedmiotem są roboty budowlane, natomiast w przypadku umów podwykonawczych na dostawy o usługi obowiązek dotyczył złożenia kopii umowy już zawartej – zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy Prawo zamówień publicznych. Nie ma uzasadnienia dla wprowadzania zasad zawierania umów podwykonawczych w sposób bardziej rygorystyczny, niż to przewidział ustawodawca. Konieczność przeprowadzania procedur akceptacji projektów umów na dostawy i usługi w znacznym stopniu utrudni realizację umowy, zwłaszcza że jak wynika z praktyki szczególnie dostawy oferują swoje własne projekty umów i nie są skłonni

do negocjowania ich treści w takim stopniu, jaki może być konieczny z uwagi na ewentualnie zastrzeżenia zamawiającego.
Odpowiedź:
Zamawiający dokonuje zmiany umowy, przy czym rozszerza obowiązek przedstawiania kopii umów niezależnie od wartości.

56. Wnosimy o wykreślenie postanowienia § 11 ust. 13 umowy przewidującego, że podwykonawca może wystawić fakturę wyłącznie wówczas, gdy protokół odbioru zostanie podpisany przez inżyniera kontraktu lub przedstawiciela zamawiającego. Zamawiający nie jest stroną umów podwykonawczych. Zamawiający dokonuje odbiorów robót od wykonawcy, natomiast odbiory i fakturowanie wynagrodzeń podwykonawcy odbywają się na zasadach określonych pomiędzy wykonawcą i jego kontrahentami. Wykonawca oczywiście ma obowiązek określenia tych zasad zgodnie z wymaganiami wynikającymi z SIWZ i stosowania się do nich, jednakże pozbawianie go prawa do samodzielnego dokonywania odbiorów robót od jego podwykonawców i decydowania o możliwości fakturowania wynagrodzenia nie znajduje już uzasadnienia w obowiązujących przepisach prawa.
Odpowiedź: Zamawiający nie zgadza się na to, uzasadnieniem braku zgody jest ponoszenie odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia przez wykonawcę.

57. Prosimy o wyjaśnienie w jaki sposób będzie naliczana kara umowna przewidziana w § 11 ust. 15 lit. „b" umowy, tj. kara za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy podwykonawczej. Zgodnie z zapisem umownym kara ma być liczona za każdy dzień opóźnienia, jednakże umowa nie przewiduje terminu, w jakim projekt umowy podwykonawczej ma być zgłoszony do akceptacji (umowa przewiduje jedynie termin na złożenie kopii podpisanej umowy). Określanie takiego terminu byłoby nieuzasadnione, ponieważ trudno byłoby ustalić, czy został on dotrzymany. Wnosimy o ustalenie takich zasad naliczania kary, aby została ona określona od każdego przypadku, a nie za każdy dzień opóźnienia.
Odpowiedź:
Kara będzie liczona od dnia zawarcia umowy, skoro wykonawca ma obowiązek przedkładania zamawiającemu projektu umowy albo projektu jej zmiany przed jej zawarciem. Okazanie takiego projektu po zawarciu będzie zwłoką.

58. Prosimy o wyjaśnienie o jakie „inne przyczyny, aniżeli określone w ust. 1 niniejszego paragrafu" chodzi w postanowieniu § 11 ust. 16 umowy. W ustępie 1 tego paragrafu jest mowa o tym, że wykonawca wykona osobiście kluczowe części zamówienia wymienione w ust. 2. Czy chodziło o inne przyczyny określone w ust. 15?
Odpowiedź:
Zamawiający zmienia to postanowienie.

59. Wnosimy o skrócenie termin na zgłaszanie przez zamawiającego wad określonego w § 12 ust. 3 umowy do „bezzwłocznie, nie później niż 7 dni od dnia wykrycia. Termin jednego miesiąca jest za długi i nie ma żadnego uzasadnienia. W tym czasie może dojść do pogorszenia się stanu przedmiotu umowy z uwagi na zbyt długie zwlekanie z nieusunięciem wady. Wady powinny być zgłaszane bezzwłocznie.
Odpowiedź:
Zamawiający skraca ten termin do 14 dni, pozostałe zmiany nie akceptuje.

60. Prosimy o informację kiedy zgodnie z umową rozpoczyna się bieg okresu gwarancji jakości – w § 12 ust. 4 jest mowa jedynie o tym w jakim momencie rozpoczyna bieg okres rękojmi za wady.
Odpowiedź:
Okres gwarancji biegnie od dnia odbioru, zamawiający doprecyzowuje ten zapis.

61. Wnosimy o zmianę § 12 ust. 12 umowy w taki sposób, aby prawo zamawiającego do powierzenia usunięcia wad wykonawcy zastępczemu zostało poprzedzone pisemnym wezwaniem wykonawcy odpowiednio do przystąpienia lub zakończenia prac naprawczych i wyznaczeniem odpowiedniego terminu na usunięcie nieprawidłowości.
Odpowiedź:
Zamawiający nie zgadza się, zgodnie z uzasadnieniem jak dotyczącym wykonania zastępczego udzielonym powyżej.

62. Wnosimy o wykreślenie z § 14 ust. 1 pkt 1.2 umowy zapisu, zgodnie z którym zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w przypadku ogłoszenia upadłości wykonawcy. Postanowienie to jest niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa, które w przypadku ogłoszenia upadłości wykonawcy związanego umową o roboty budowlane przyznaje prawo do odstąpienia odo tej umowy wyłącznie syndykowi, natomiast inwestor uprawniony jest jedynie do żądania złożenia przez syndyka w terminie 3 miesięcy oświadczenia czy odstępuje od umowy, czy zamierza ją kontynuować.
Odpowiedź:
Zamawiający dokonuje żądanej zmiany.

63. Wnosimy o zmianę postanowienia § 14 ust. 1 pkt 1.4 umowy w taki sposób, aby uprawnienie zamawiającego do odstąpienia od umowy z powody przerwy w realizacji robót przez wykonawcę trwającej dłużej niż 14 dni przysługiwało wyłącznie w przypadku, gdy ta przerwa jest spowodowana z przyczyn, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność. Brak jest uzasadnienia dla odstępowania przez zamawiającego od umowy, gdy przerwa w robotach jest spowodowana okolicznościami, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, a zwłaszcza leżącymi po stronie zamawiającego.
Odpowiedź:
Zamawiający dokonał zmiany pkt 1.4 umowy.

64. Wnosimy o zmianę postanowienia § 14 ust. 1 pkt 1.10 umowy w taki sposób, aby zamawiający miał prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy w ramach postępowania egzekucyjnego zajęta zostanie **znaczna** część majątku wykonawcy. Według obecnego brzmienia każde zajęcie majątku, nawet niewielki i nie mające wpływu na możliwość wykonania umowy przez wykonawcę daje zamawiającemu takie prawo, co nie znajduje uzasadnienia.
Odpowiedź:
Zamawiający nie zgadza się na to. Zajęcie majątku w toku egzekucji świadczy, że wykonawca nie zareagował np. na wyrok sądowy, zawiadomienie o wszczęciu egzekucji i nie reguluje swoich wymagalnych zobowiązań. Postulowana przez wykonawcę zmiana byłaby trudna do oceny i praktycznie nie wykonalna, ponieważ powstałby zapewne spór co do znaczenia „znaczna". Zamawiający proponuje wpisać ograniczenie kwotowe do 10.000 zł i nie częściej niż trzy razy w roku.

65. Wnosimy o zamianę postanowienia § 14 ust. 3 pkt 3.1 umowy w taki sposób, aby prawo do sporządzenia jednostronnej inwentaryzacji oraz przekazania placu budowy przysługiwało każdej ze stron umowy w przypadku nieusprawiedliwionego niestawiennictwa drugiej strony, a nie tylko zamawiającemu. Zgodnie z zasadą równości stron stosunku cywilnoprawnego każda za stron powinna mieć takie prawo, a przyznanie go tylko jednej ze stron jest naruszeniem tej zasady.

Odpowiedź:
Nie zgadzamy się, przepis dotyczy odstąpienia umownego zamawiającego.

66. Wnosimy o zamianę postanowienia § 14 ust. 3 pkt 3.2 umowy w taki sposób, aby koszt zabezpieczenia robót było ponoszony przez wykonawcę wyłącznie wówczas, gdy odstąpienia od umowy nastąpiło z przyczyn, za które wykonawca odpowiada. Nie ma uzasadnienia dla obciążania wykonawcy tymi kosztami w sytuacji, gdy odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada zamawiający.
Odpowiedź:
Zamawiający dokonał zmiany w zakresie kosztu, ale określił go jako zwrot kosztów. A więc najpierw po przerwaniu, to wykonawca zobowiązany jest ponieść koszt zabezpieczenia.

67. Wnosimy o zmianę postanowienia § 14 ust. 3 pkt 3.4 umowy w taki sposób, aby odbiór robót przerwanych miał miejsce w każdym przypadku odstąpienia od umowy, a nie tylko w przypadku, gdy odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które wykonawca nie odpowiada. W sytuacji, gdy to wykonawca ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy zamawiający również jest zobowiązany odebrać od niego roboty, które zostały prawidłowo wykonane do dnia odstąpienia oraz rozliczyć się z wynagrodzenia za te roboty.
Odpowiedź:
Nie zgadzamy się. Zauważyć należy, że w przypadku odstąpienia z winy wykonawcy np. wadliwe prowadzenie prac, rażąco sprzeczne z umową – może w ogóle nie powstać roszczenie o wynagrodzenie, a dodatkowo roszczenie zamawiającego o odszkodowanie.

68. Wnosimy o wykreślenie z § 14 ust. 3 pkt 3.5 umowy ostatniego zdania. Wszystkie należności, o których mowa w tym zdaniu mają charakter odszkodowawczy. Jeżeli zamawiającemu przysługują wobec wykonawcy roszczenia odszkodowawcze związane z odstąpieniem od umowy, to ma prawo potrącić swoje wierzytelności z tego tytułu z wynagrodzenia wykonawcy, a nie pomniejszyć wynagrodzenie wykonawcy. Zapis jest nieprawidłowy i niezgodny z ogólnymi zasadami odpowiedzialności odszkodowawczej. Nie ma też uzasadnienia dla obciążania wykonawcy wynagrodzeniem przyszłego wykonawcy, jeżeli mieści się ono w zakresie szkody doznanej przez zamawiającego z powodu odstąpienia od umowy z przyczyn, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność i to tylko wówczas, gdy przewyższa ona wysokość naliczonej kary umownej.
Odpowiedź:
Odpowiedzialność kontraktowa ma charakter, który umożliwia jej umowne kształtowanie – art. 473 kc. Wykonawca nie przybliża jakie reguły zostały naruszone, a zamawiający nie zgadza się aby takie ukształtowanie praw i obowiązków było niedopuszczalne. Potrącenie jest zawsze możliwe jako potrącenie ustawowe, umowa natomiast przewiduje inną konstrukcję, czyli obniżenie wynagrodzenia.

69. Prosimy o wyjaśnienie nieścisłości związanych z opisem wykończenia ścian żelbetowych wewnętrznych, w PFU opisano jako ściany tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, natomiast w załączniku nr 3 – zestawienie użytych materiałów i wyposażenia budynku – określone te ściany jako żelbetowe nie pokryte tynkiem. W związku z tym prosimy o ewentualne określenie klasy wykończenia ściany żelbetowej – beton architektoniczny, licowy czy konstrukcyjny.

Odpowiedź:
Ścianę żelbetową wydzielającą pomieszczenie hollu od pomieszczenia sali głównej należy wykonać jako żelbetową z betonu architektonicznego z zachowaniem "reżimu" technologicznego, o parametrach BA3 zdefiniowanych poniżej:
FAKTURA F3
– gładka, zamknięta i w dużej mierze jednorodna powierzchnia betonowa,
– zaczyn cementowy/zaprawa występujące w złączach elementów deskowania nie powinny być większe niż szerokość do ok. 3 mm,
– dalsze wymogi odnośnie do np. złączy deskowania, odcisku ramy należy szczegółowo ustalić z architektem na etapie wykonawstwa,.
Dodatkowe wymagania:
– zapewnić ten sam rodzaj deskowania i jego przygotowania,
– zapewnić czystość deskowania oraz równe nałożenie środka antyadhezyjnego,
– zaleca się stosować deskowania o tej samej jakości powierzchni,
– zaleca się przygotowanie powierzchni próbnej,
– należy chronić deskowania przed wpływem warunków atmosferycznych,
– zaleca się ustalenie krótkiego odstępu czasu od montażu deskowania do przeprowadzenia betonowania,
– wytyczne do wykonania szczelin roboczych (listwa trapezowa, szczelina łącząca itd.),
– należy zapewnić ochronę wykonanym elementom (zabezpieczenie naroży, ochrona przed zabrudzeniem),
– przesunięcia płaszczyzn w miejscu przerwy – maksymalnie do 5 mm.
2.POROWATOŚĆ P3 - maksymalna powierzchnia porów – do 1600 mm2
Dodatkowe wymagania:
– sprawdzić wzajemne oddziaływanie rodzaju betonu, środka antyadhezyjnego i deskowania,
– należy zapewnić ten sam rodzaj i przygotowanie deskowania,
– należy zapewnić czystość deskowania i równomierne nałożenie środka antyadhezyjnego,
– zaleca się przygotowanie powierzchni próbnej.
– należy wykluczyć zmianę składu betonu,
– należy wykluczyć stosowanie wody i kruszywa z recyklingu,
– zaleca się przygotowanie co najmniej 2 powierzchni próbnych.
3.RÓNOMIERNOŚĆ ZABARWIENIA RZ3
– wielkopowierzchniowe zmiany zabarwienia, spowodowane różnego rodzaju materiałami wykończeniowymi, różnorodne rodzaje

powierzchni deskowania oraz różna końcowa obróbka betonu są niedopuszczalne,
– niewielkie zmiany zabarwienia są dopuszczalne,
– rdza, brudne zacieki, wyraźnie widoczne poszczególne warstwy wbudowanej mieszanki, jak również zmiany w zabarwieniu są niedopuszczalne,
– konieczny jest wybór specjalnego i właściwego środka adhezyjnego.
Dodatkowe wymagania:
- należy ustalić czas mieszania betonu na co najmniej 60 sekund,
– należy przewidzieć wykonanie większej liczby powierzchni próbnych.
– zaleca się tak zaplanować rozmieszczenie zbrojenia, aby uniemożliwić zetknięcie się buławy wibracyjnej z deskowaniem i zbrojeniem,
– należy przewidzieć miejsca zrzutu mieszanki do deskowania w równych odstępach,
– geometria elementów konstrukcji i układ zbrojenia musi pozwalać na szybki proces betonowania,
– należy zachować w/c na poziomie + 0,02 lub zachować konsystencję z dokładnością do + 20 mm.
4.KATEGORIE DESKOWANIA KD3
- duże prawdopodobieństwo jednorazowego użycia deskowania
- resztki betonu - niedozwolone,
Uwagi:
Jeżeli w Dokumentacji Projektowa nie stwierdzi inaczej lub inaczej nie zdecyduje Architekt, mieszanka do wykonania betonu architektonicznego będzie w całości pochodziła od jednego producenta, a użyte materiały będą pochodzić z tego samego źródła dla całości robót.

70. W punkcie 1.4.5 PFU „Przyłączenie nieruchomości" jest mowa o konieczności wyposażenia obiektu we wszystkie media niezbędne do jego funkcjonowania. W związku z powyższym prosimy o przekazanie warunków technicznych przyłączeń, niezbędnych do określenia ilości przyłączeń. Czy przyłącza wykonuje inwestor w zakresie własnym a Generalny wykonawcy wyłącznie na terenie nieruchomości nr 1327 - przedmiotowa działka?
Odpowiedź:
Po stronie Generalnego wykonawcy jest wykonanie przyłączy tylko na terenie działki na której znajduje się budynek synagogi. W cenie oferty należy skalkulować koszty wykonania przyłączy od granicy nieruchomości zgodnie z załącznikiem mapowym. Warunki przyłączenia do sieci stanowią załącznik do PFU. Załącznik nr 1 do odpowiedzi na pytania –dołączono projekt sieci.
71. W pomocniczym przedmiarze robót – załącznik nr 2, Zamawiający nie wymienił izolacji termicznych pokrycia dachu np. wełną mineralna. Czy Wykonawca ma uwzględnić ten koszt w ofercie?
Odpowiedź:
Załącznik nr 2 jest tylko materiałem pomocniczym Wykonawca w koszcie oferty powinien uwzględnić wszystkie prace konieczne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu które pozwolą na jego prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przeznaczeniem i obowiązującymi przepisami prawa.

72. Zgodnie z zapisami punkt 1.1.2.7 PFU proszę o potwierdzenie że nieregularne płyty granitowe oraz drobną kostkę granitową do wykonania nowoprojektowanej nawierzchni wokół budynku dostarcza Inwestor.
Odpowiedź:
Płyty granitowe oraz inne materiały brukarskie należy skalkulować w cenie oferty.

73. Proszę o informację w jakiej technologii (z jakich materiałów) odtworzy pozorne w zasięgu sali modlitwy?
Odpowiedź:
Sklepienie pozorne w zasięgu sali modlitwy należy wykonać z materiałów i wyrobów dźwiękochłonnych, na etapie projektowania należy uwzględnić akustykę pomieszczenia oraz fakt, że w sali będą odbywa się zajęcia muzyczne i wokalne.

74. W programie prac konserwatorskich występują zapisy o ewentualnych odtworzeniach np. pilastry w porządku toskańskim, otwory empory o wykroju koszowym, wprowadzić w osi wejścia głównego do sali o wykroju półkolistym i ujętego profilowaną opaską i wiele innych „ewentualnych" robót. Czy roboty te uwzględnić w wycenie? Lub proszę o wskazanie które „ewentualne" roboty mają zostać wykonane.
Odpowiedź:
Program prac konserwatorskich jest materiałem pomocniczym. W wycenie należy uwzględnić tylko roboty wskazane w PFU i SIWZ.

75. Zwracam się z prośbą o doprecyzowanie danych umożliwiających wycenę wskazanego zakresu prac. Mimo iż przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych a jak sama nazwa wskazuje projekt jest do wykonania w ramach umowy zawartej z Wykonawcą to Zamawiający jest zobowiązany do podania danych umożliwianych wycenę określonych prac zawartych w specyfikacji.

Tym samym prosimy o uzupełnienie następujących informacji:
- PARTER, kolumna WYPOSAŻENIE pozycja 3.1 HOL WEJŚCIOWY

Przestrzeń wystawiennicza-możliwość przearanżowania przestrzeni holu ściankami ekspozycyjnymi wewnętrznymi, tablicami posterowymi oraz innymi elementami ekspozycyjnymi mającymi na celu wyróżnienie prac plastycznych wykonanych przez uczestników korzystających

- Ścianki ekspozycyjne – brak specyfikacji, brak opisu, brak wymiarów, brak ilości
- Tablice posterowe – brak opisu, brak wymiarów, brak ilości

- PARTER, kolumna WYPOSAŻENIE pozycja 3.8 SCENA
- konstrukcja sceniczna w formie ażurowych ścianek osłonowych /składających się z 3 elementów/ wykonanych z

przestrzennych drewnianych paneli /z dębowego drewna
klejonego, konstrukcja systemowa,
stalowa z możliwością demontażu.

- Konstrukcja sceniczna – brak rysunków, brak wymiarów, brak dokładnego opisu

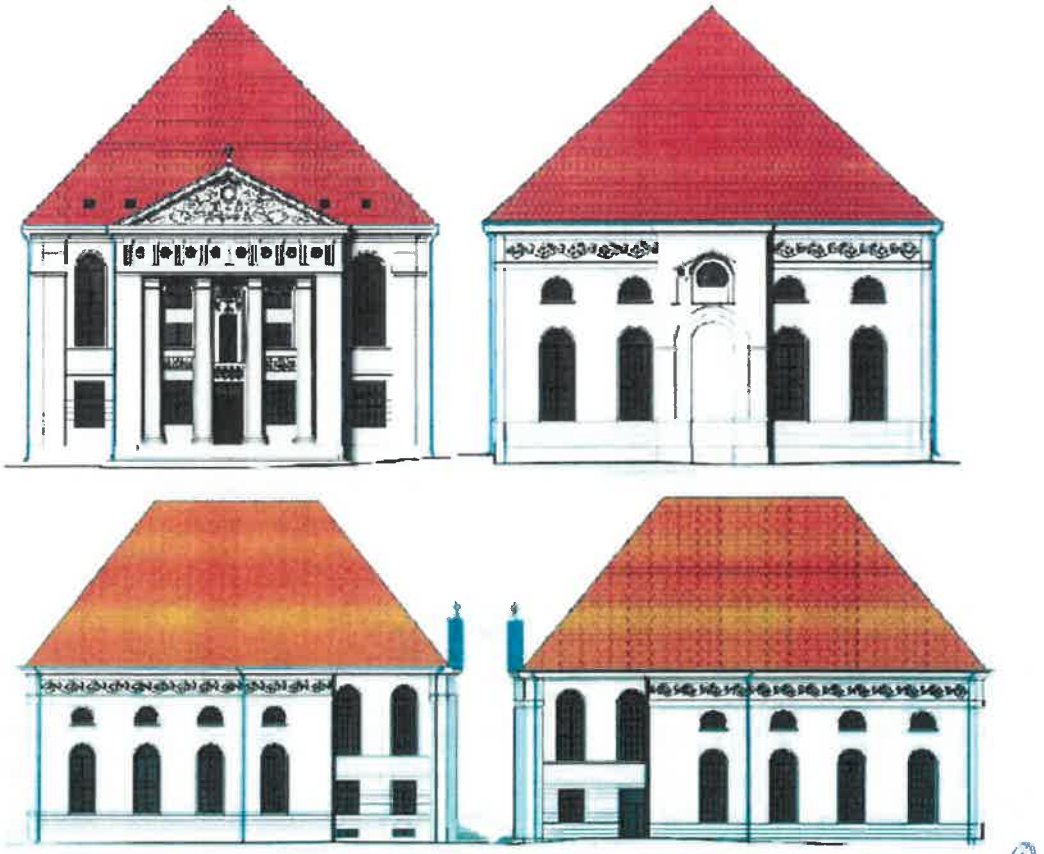
- PIĘTRO I, kolumna WYPOSAŻENIE pozycja 1.1 HOL/ANTERSOLA
- elementy wyposażenia holu/miejsce wypoczynku/:
wygodne fotele, pufy, stoliki z możliwością przearanżowania
holu ściankami ekspozycyjnymi wewnętrznymi lub tablicami
posterowymi / z możliwością wynajęcia przestrzeni /,

- Ścianki ekspozycyjne – brak specyfikacji, brak opisu, brak wymiarów, brak ilości
- Tablice posterowe – brak opisu, brak wymiarów, brak ilości

- rysunek A-4_rzut drugiego piętra
- Na rysunku jest 7 sztuk świetlików tunelowych. Brak opisu, brak wymiarów, brak specyfikacji.

Odpowiedź:
Tablice pasterowe nie są objęte przedmiotem zamówienia.
Scenę i ścianki osłonowe – należy wykonać zgodnie z wykonanym przez wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego projektem wykonawczym .
Ścianki ekspozycyjne i Tablice pasterowe nie są przedmiotem zamówienia
Świetliki tunelowe – należy wykonać zgodnie z wykonanym przez wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego projektem wykonawczym

76. Z uwagi na wytyczne PFU i zawarte w nim dane szczegółowe dotyczące zaprojektowania i wykonania stolarki okiennej i drzwiowej (wiedząc, że koszt tego typu prac rzemieślniczych będzie wynosił ok. 800.000,00 zł netto), czy potwierdzają Państwo, że oferta ma spełniać wymagania wynikające z PFU oraz poniższych widoków elewacji. Czy dopuszczają Państwo zaprojektowanie i wykonanie innego rodzaju stolarki drzwiowej i okiennej.



Odpowiedź:

Zakres prac Wykonawcy przedstawiony w ofercie musi bezwzględnie być zgodny z Programem Funkcjonalno-Użytkowym. W związku z tym że budynek synagogi jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków szczegółowe rozwiązania projektowe i materiałowe nieżalenie czy zostały opisane w PFU czy też nie muszą być każdorazowo uzgadniane w Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

77. W zawiązku z przedłużeniem terminu składania ofert, co spowoduje przesunięcie terminy wyboru wykonawcy i zawarcia z nim umowy na realizacje zamówienia i jednocześnie skrócenie terminu wykonania zamówienia wskazanego aktualnie w projekcie umowy załączonego do SIWZ, prosimy ponownie o odpowiedź na pytanie nr 7 zawarte w pismie z dnia 27.01.2021r. .

Odpowiedź:

Zamawiający wydłużył niektóre terminy. Natomiast postulat ten należy uznać, za całkowicie chybiony i niezrozumiały. W opinii zamawiającego taki ukształtowanie terminów jest dla wykonawcy korzystniejsze np. zaskarżenie wyboru oferty do KIO już może te kalendarzowo określone terminy skrócić, co nie jest korzystne dla wykonawcy.

I ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy Kępno
Artur Kosakiewicz