

LP	PYTANIE
1.	W celu usprawnienia procesu uzyskiwania akceptacji materiałów i urządzeń, prosimy o wskazanie w §3 ust. 1, że Zamawiający zobowiązany będzie do akceptacji zaproponowanych przez Wykonawcę materiałów i urządzeń w terminie 5 dni roboczych od dnia złożenia wniosku, a brak odpowiedzi Zamawiającego w ww. terminie oznacza akceptację.
2.	W nawiązaniu do określonego w §3 ust. 2 pkt 29) zobowiązania Wykonawcy do przerywania robót i zabezpieczenia terenu budowy, prosimy o potwierdzenie, że w przypadku takiego żądania Zamawiającego nie wynikającego z winy Wykonawcy, Zamawiający zwróci Wykonawcy poniesione przez niego koszty związane z przerywaniem, zabezpieczeniem, a następnie wznowieniem robót, jak również koszty ogólne Wykonawcy w okresie wstrzymania robót dotyczące utrzymywania przez Wykonawcę gotowości do wznowienia robót.
3.	Prosimy o doprecyzowanie w zapisie §4 ust. 3, że datą wykonania przedmiotu umowy będzie data zgłoszenia gotowości do odbioru, o ile Zamawiający na podstawie ww. zgłoszenia dokona odbioru przedmiotu bez wad istotnych uniemożliwiających użytkowanie obiektu.
4.	Prosimy o modyfikację zapisu §6 ust. 2 pkt. 2) poprzez wskazanie, że Wykonawca zobowiązany będzie przedkładać Zamawiającemu oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wymagalnych zobowiązań lub inne dokumenty potwierdzające dokonanie rozliczenia wynagrodzenia należnego podwykonawcom. W przypadku braku dostarczenia wszystkich oświadczeń, Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania wypłaty na rzecz Wykonawcy części wynagrodzenia odpowiadającego wartości prac wykonanych przez Podwykonawcę, co do którego nie przedstawiono potwierdzenia uregulowania wynagrodzenia.
5.	Zwracamy uwagę, że oświadczenie podwykonawcy, o którym mowa w §6 ust. 14 zawiera już zrzeczenie się podwykonawcy w zakresie jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego, nie ma więc podstaw do żądania dodatkowego oświadczenia, o którym mowa w §6 ust. 15, w związku z powyższym wnioskujemy o wykreślenie §6 ust. 15.
6.	Wnioskujemy o wykreślenie w §8 ust. 2 pkt. 4) ponieważ zgodnie ze znowelizowanymi przepisami kodeksu cywilnego art. 647 ¹ § 3 solidarna odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy jest ograniczona tylko do wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy za dane prace, w związku z powyższym proponowana zmiana warunków umowy nie stanowi żadnego ryzyka dla Zamawiającego.
7.	Prosimy o uszczegółowienie w §18 ust. 5, że przedłużeniu ulega termin gwarancji nie dla wszystkich prac tylko dla takiego elementu, z którego Zamawiający nie mógł korzystać ze względu na wystąpienie wady.
8.	Zwracamy uwagę, że w §19 ust. 1) w katalogu kar umownych dwukrotnie wskazano to samo naruszenie, uprawniające Zamawiającego do naliczenia kar, w związku z powyższym wnosimy o wykreślenie: a) pkt. 17), gdyż kara za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom została już określona w pkt. 8) oraz b) pkt.19), gdyż kara za przerwę w wykonywaniu robót z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca została określona wcześniej w pkt 15).

9.	W celu zachowania równowagi Stron w umowie wnioskujemy o wprowadzenie zobowiązania Zamawiającego do zapłaty na rzecz Wykonawcy kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia brutto z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego oraz przyznania również Wykonawcy prawa do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
10.	Zwracamy uwagę, że określona w §20 ust. 2 pkt. 2 możliwość zmiany terminu wykonania odnosi się do różnych okoliczności wskazanych w dalszej części umowy, ale jest jednocześnie ograniczona tylko do przypadku, gdy z określonych w umowie powodów konieczne jest wstrzymanie całości lub części prac, tymczasem Wykonawca winien mieć prawo do przedłużenia terminu realizacji również w przypadkach, gdy roboty nie będą wstrzymane, ale z powodu określonych okoliczności konieczne będzie po prostu wydłużenie czasu prowadzenia jakiejś części robót np. ze względów technologicznych lub z uwagi na warunki atmosferyczne.
11.	Biorąc pod uwagę wskazane przez Zamawiającego w §20 ust. 2 pkt 2) i 3) okoliczności wprowadzenia zmian umowy w zakresie zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy oraz zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy/zmiany jego zakresu oraz, które to okoliczności są uzasadnione przyczynami leżącymi po stronie Zamawiającego lub innymi przyczynami nie leżącymi po stronie Wykonawcy, a każda zmiana do umowy może mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia, które zostało skalkulowane przez Wykonawcę na podstawie dokumentów i warunków znanych na etapie przygotowania oferty, prosimy o uzupełnienie zapisu §20 2 pkt. 4) dotyczącego zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy również w przypadkach dokonywania zmian Umowy na podstawie §20 ust. 2 pkt 2) i 3).
12.	Biorąc pod uwagę katalog okoliczności, których wystąpienie może stanowić przyczynę przedłużenia terminu umowy, w tym zwłaszcza siłę wyższą, wnioskujemy o zmianę zapisu §20 ust. 3 poprzez wskazanie, że termin może ulec przedłużeniu nie dłużej o czas trwania tych okoliczności i usuwania ich następstw.
13.	<p>Biorąc pod uwagę konsekwencje dla Wykonawcy związane z odstąpieniem od Umowy wnosimy o dokonanie następujących zmian w zakresie określonych w §21 ust. 2 przesłanek uprawniających Zamawiającego do odstąpienia od umowy:</p> <p>Ad. pkt 1) w zapisie mowa jest o jednokrotnych pisemnych zastrzeżeniach - prosimy o zmianę tego warunku, tj. aby podstawą do odstąpienia były minimum trzykrotne pisemne zastrzeżenia oraz bezskuteczny upływ terminów wyznaczonych Wykonawcy przez Zamawiającego na usunięcie naruszeń;</p> <p>Ad. pkt 2) prosimy o uszczegółowienie, że Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy, gdy zwłoka Wykonawcy w zakresie wykonania przedmiotu Umowy przekracza 30 dni;</p> <p>Ad. pkt 3) zapis sformułowany zbyt ogólnie – wnosimy o jego wykreślenie lub wskazanie konkretnych obowiązków, których naruszenie stanowi podstawę do odstąpienia od umowy</p> <p>Ad. pkt 5) zapis sformułowany zbyt ogólnie – wnosimy o jego wykreślenie lub wskazanie konkretnych obowiązków, których naruszenie stanowi podstawę do odstąpienia od umowy, np. konieczność pięciokrotnego dokonania przez Zamawiającego płatności na rzecz podwykonawców</p>
14.	W nawiązaniu do zapisów §21 ust. 7-8 prosimy o potwierdzenie, że w przypadku podjęcia przez Zamawiającego decyzji o realizacji umowy za pomocą innego wykonawcy, wskazany przez Zamawiającego wykonawca przejmie wszystkie prawa i obowiązki Wykonawcy wynikające z Umowy, z zastrzeżeniem, że Wykonawca uprawniony będzie do otrzymania zapłaty za wszystkie prace wykonane do dnia przejścia praw i obowiązków przez innego wykonawcę.

15.	Prosimy o wskazanie w §24 ust. 4 możliwości zgłaszania przez Wykonawcę gotowości robót do odbioru oraz w §24 ust. 5, że przekazanie informacji drogą elektroniczną jest skuteczne z chwilą wysłania na adres e-mail wskazany przez Strony.
16.	W nawiązaniu do zapisów §26 ust. 3 zwracamy uwagę, że ze względu na charakter zamówienia, nie ma możliwości jego realizacji bez udziału podwykonawców, a dowód zaspokojenia roszczeń wszystkich Podwykonawców Wykonawca będzie w stanie przedstawić dopiero po zakończeniu inwestycji, co oznacza że nie może liczyć na zgodę Zamawiającego na dokonanie cesji wierzytelności wynikających z Umowy. Zwracamy się z prośbą o wykreślenie ww. zapisu, w celu umożliwienia Wykonawcy uzyskanie zgody na przelew wierzytelności na bank finansujący Wykonawcę.
17.	<p>Wskazujemy na jednolitą linię orzeczniczą, zgodnie z którą Zamawiający nie może uzależnić odbioru przedmiotu umowy od przekazania obiektu bez wad, usterek (tzw. bezusterkowy odbiór)</p> <p><i>(...) Przepis art. 647 kc nie stanowi o tym, że odbiór robót odnosi się tylko do robót wykonanych w całości i bez wad, a zatem nie znajduje żadnego uzasadnienia stanowisko, że odbiór następuje tylko wtedy, gdy roboty zostały wykonane w całości i nie mają żadnych wad, czyli nastąpił odbiór „skuteczny”. Gdyby zaakceptować takie stanowisko, odbiory robót przeciągałyby się w czasie, a nierzadko nigdy nie dochodziłyby do skutku. Zasadny okazał się zatem zgłoszony w apelacji zarzut naruszenia art. 674 kc przez jego błędną wykładnię, dotyczącą dokonania odbioru robót.(...)</i></p> <p>Wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 9 lipca 2013 r. Sygn akt V ACa 332/13</p> <p><i>(...) W świetle art. 647 k.c. 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.(...)</i></p> <p>Wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 24.02.2012 r. sygn. akt V ACa 198/12</p> <p><i>(...) Zgodnie z § 6 umowy wynagrodzenie wykonawcy, którego wysokość określona została w § 5 umowy, miało być rozliczane na podstawie faktur VAT wystawianych przez wykonawcę po całkowitym wykonaniu zamówienia. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy miało nastąpić na podstawie faktury VAT wystawionej przez wykonawcę w oparciu o bezusterkowy protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, zatwierdzony przez zamawiającego. Trafnie Sąd Okręgowy dostrzegł, że tak skonstruowane postanowienie umowy jest wadliwe. Jak wyjaśnił bowiem w wyroku z dnia 22 czerwca 2007 roku Sąd Najwyższy strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2007 roku, V CSK 99/07, Lex 471337).(...)</i></p> <p>Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 21 marca 2014 r., sygn. akt I ACa 842/13</p> <p>W związku z czym wnosimy o wprowadzenie odpowiednich modyfikacji w zakresie dostosowania do wskazanej powyżej linii orzeczniczej zapisów umownych dotyczących odbioru, tj. §6 ust. 2 pkt 1); §6 ust. 3); §15 ust. 13 pkt. 1)</p>