

Pytania nr 6 z dnia 26.09.2018 r.

Pytanie nr 1

Zgodnie z zapisem w § 19, pkt 4 wzoru umowy „*Suma kar umownych nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia ogólnego brutto za przedmiot umowy*”. Zaproponowany limit kar jest w naszej ocenie zbyt wysoki, wnioskujemy o przyjęcie limitu kar w powyższym zapisie w wysokości 15%.

Pytanie nr 2

Zgodnie z zapisem w § 4, pkt 2 wzoru umowy „*Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień 10.12.2019 r.*” Tymczasem data zawarcia umowy nie jest określona. W praktyce termin realizacji robót będących przedmiotem postępowania powinien wynosić około 1,5 roku. Zatem wnioskujemy o modyfikację zapisu w § 4, pkt 2 na następujący: „*Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na 18 miesięcy licząc od dnia przekazania placu budowy wykonawcy*”.

Pytanie nr 3

Wnioskujemy o wyłączenie z okresu gwarancji i rękojmi opisanych odpowiednio w § 18, pkt 1 oraz 2 wzoru umowy wyposażenia oraz urządzeń, na które przez ich producenta udzielana jest odrębna gwarancja. Wnioskujemy, aby okres gwarancji i rękojmi na dostarczane w ramach umowy wyposażenie i urządzenia był równy okresowi gwarancji i rękojmi udzielonemu przez ich producenta, zgodnie z kartami gwarancyjnymi, które będą przekazywane przez wykonawcę zamawiającemu.

Pytanie nr 4

Zgodnie z Art. 31 pkt 1 ustawy PZP „*Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia na roboty budowlane za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych*”. Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, iż nie można wymagać od wykonawcy oświadczeń w zakresie prawidłowości i kompletności opisu przedmiotu zamówienia przez zamawiającego. W związku z powyższym wnioskujemy o wykreślenie ze wzoru umowy, w § 1, pkt 7 ust. 1 słów: „*i nie wnosi zastrzeżeń do ich zgodności i kompletności*”, oraz o wykreślenie ze wzoru umowy zapisu § 1, pkt 7 ust. 2.

Pytanie nr 5

W odniesieniu do zapisów pkt 9, ust. 4 oraz pkt 30, ust. 4 SIWZ mówiących, iż „*Udział procentowy cen poszczególnych pozycji w kosztorysie ofertowym powinien być tożsamy, lub zbliżony (+/-2%) do udziału % podanego w strukturze cen zawartych w Biuletynie cen obiektów budowlanych BCO dla podobnego obiektu budowlanego (aktualnych na kwartał w dniu opracowania kosztorysu) opracowanych przez SEKOCENBUD*” zwracamy uwagę, iż w Biuletynie BCO, Zeszyt 50/2018 z III kwartału 2018 r. najbardziej podobnym obiektem wydaje się być zamieszczona pod sygnaturą 1263-111 Szkoła podstawowa 21-oddziałowa dla 525 uczniów z salą sportowo-widowiskową dla 174 widzów. Jednakże stwierdzić należy, że obiekt ten znacząco różni się od przedmiotu niniejszego postępowania przetargowego i przyjęcie udziału procentowego cen poszczególnych pozycji w kosztorysie ofertowym zgodnie z opisaną powyżej zasadą skutkowałoby tym, że wartości kosztorysowe byłyby nieadekwatne do rzeczywistych, rynkowych kosztów wykonania poszczególnych elementów robót. Jeśli dodatkowo fakt ten zestawimy z zapisem § 8, pkt 2, mówiącym, iż cena w umowie z podwykonawcą nie może być wyższa niż cena dla danej pozycji określona w Harmonogramie, to może to uczynić realizację umowy niemożliwą. W związku z powyższym wnioskujemy o wykreślenie przytoczonego powyżej zapisu w pkt 9, ust. 4 oraz w pkt 30, ust. 4 SIWZ.

Pytanie nr 6

Mając na uwadze argumenty przytoczone w punkcie powyżej wnioskujemy również o wykreślenie ze wzoru umowy zapisu w § 8, pkt 2, ust. 4.

Pytanie nr 7

Prosimy o wyjaśnienie, co oznacza zapis w § 12, pkt 4 wzoru umowy mówiący, iż: „*Inspektorzy nadzoru inwestorskiego są upoważnieni do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie umowy*”. Czy wspomniana powyżej „*koordynacja robót*” wykracza poza prawa i obowiązki inspektora nadzoru określone w prawie budowlanym, w szczególności czy wykracza poza czynności kontrolne i sprawdzające?

Pytanie nr 8

Według części opisowej projektu architektury winda posiada dwa przystanki i dwa dojścia ($H_p=3,85$ m), natomiast według części rysunkowej (rzuty i przekroje) winda posiada trzy przystanki i trzy dojścia ($H_p=7,70$ m). Prosimy o podanie, który rodzaj windy należy wycenić?

Pytanie nr 9

Wnioskujemy o dokonanie modyfikacji treści Wzoru Umowy

w § 19 „Kary umowne” następującej treści:

§ 19 ust. 1 pkt 3, 0,01% wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy, w stosunku do terminu określonego w § 4 umowy,

§ 19 ust. 1 pkt 4, 0,01% wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w terminowym usunięciu stwierdzonych wad określonych w protokołach odbioru, o których mowa w § 15 ust 13 pkt 1 umowy,

§ 19 ust. pkt 5, 0,01% wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, w okresie gwarancji i rękojmi,

§ 19 ust. pkt 6, 0,01% wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w uporządkowaniu terenu lub/i usunięcia zaplecza oraz tymczasowych przyłączy.

§ 19 ust. pkt Suma kar umownych nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia ogólnego brutto za przedmiot umowy.

Nawiązując do powyższego paragrafu (§19 ust. 1 Kary umowne) oraz propozycji zmiany treści wzoru umowy wnosimy o wykreślenie pkt 2, mówiącego o wysokości kary za zwłokę Wykonawcy w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru częściowego w stosunku do aktualnego Harmonogramu.

Zaproponowany przez Zamawiającego we Wzorze Umowy wymiar kar jest zbyt wysoki i nieadekwatny do przedstawionych okoliczności. Zachowanie kar przez Zamawiającego na tak wysokim poziomie naraża Wykonawcę na wszelkich rozmiarów ryzyko, co przedkładać się będzie na konieczność skalkulowania tej okoliczności w cenie oferty Wykonawcy i podwyższenia jej wartości.

Kary umowne stanowią znaczne ryzyko dla wykonawców, w praktyce kary te mogą okazać się wyższe niż wartość ewentualnie poniesionej szkody.

Idąc dalej ustalenie przez Zamawiającego zbyt wygórowanych kar umownych dla wykonawców stanowi bezspornie rażąco naruszenie prawa w zakresie równości stron umowy, co w konsekwencji prowadzi do sprzeczności celu takiej umowy z zasadami współżycia społecznego i skutkować winno bezwzględną nieważnością czynności prawnej.

Należy mieć również na uwadze stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 29 listopada 2013 roku dotyczącego przesłanek miarkowania kar umownych jako rażąco wygórowanych. W uzasadnieniu wyroku Sąd wskazał, iż „kara umowna nie może być instrumentem służącym wzbogaceniu wierzyciela, a zatem przyznającym mu korzyść majątkową w istotny sposób przekraczającą wysokość poniesionej przez wierzyciela szkody. Celem miarkowania kary umownej jest natomiast ochrona równowagi interesów stron i zapobieżenie nadmiernemu obciążeniu dłużnika oraz niesłusznemu wzbogaceniu wierzyciela”.

Mając na uwadze powyższe wnosimy o zmianę treści Wzoru Umowy o wyżej zaproponowane zapisy.

Pytanie nr 10

Nawiązując do treści SIWZ Część II pkt 12 „Przedmiot zamówienia” informujący o tym, iż w zakresie wyposażenia zamówienie dotyczy tylko wyposażenia kuchni natomiast nie dotyczy wyposażenia ruchomego pozostałych pomieszczeń,

wnosimy o wyjaśnienie, czy w skład zakresu leżącego po stronie Wykonawcy wchodzi wyposażenie sportowe, tj., np., bramki, kosze, trybuny, siatki osłaniające itp.