

Pytania nr 8 z dnia 28.09.2018

Pytanie 1

Dotyczy wyposażenia kuchni. Prosimy o informację, czy wszystkie elementy zestawione w tabeli rysunku AT-01 są w zakresie przetargu?

Pytanie 2

W projekcie wykonawczym wnętrz i wyposażenia na rysunkach WN-31, WN-32m, WN-33 umieszczono elementy typu podajnik na mydło, podajnik na papier, kosz na śmieci. Przykładowe w/w elementy wyposażenia łazienek nie zostały ujęte w przedmiarach oraz w zestawieniach elementów stałych lub ruchomych. Prosimy o informację, czy w/w elementy są w zakresie przetargu?

Pytanie 3

W przedmiarach zagospodarowania terenu podano prefabrykowane mury oporowe w ilości 40,9m, natomiast z rysunku AW-01 (pzt) szacowana ilość wynosi 48,7m muru oporowego typu „L”220 oraz 22,7m muru oporowego „L”167 (rampa przy granicy działki) – **łącznie 71,4m**. Prosimy o informację, którą ilość należy przyjąć do wyceny?

Pytanie 4

W przedmiarach nie ujęto wiaty śmietnikowej, a jest w „katalogach wyposażenia-zestawienia, karty 01-89”. Czy w/w wiata śmietnikowa jest w zakresie przetargu?

Pytanie 5

Na projekcie konstrukcji (Rys 44K) łączna ilość wieńców W-4, W-7 wynosi 145,4mb. Szacunkowa ilość tych wieńców liczona z rzutów kondygnacji (Rys 3K, Rys 4K) to około 290mb. Proszę o informację, którą ilość należy przyjąć do wyceny?

Pytanie 6

Par. 5 punkt 2 umowy „Wynagrodzenie Wykonawcy” – proszę o podanie kwot zabezpieczonych w budżecie Zamawiającego na poszczególne lata realizacji inwestycji. Brak kwot nie pozwoli Wykonawcy przygotować oferty uwzględniającej ewentualne koszty finansowania projektu w czasie realizacji.

Pytanie 7

Par. 19 punkt 4 umowy „Kary umowne”. Wnoszę o zmianę wysokości sumy kar umownych do poziomu 10% wynagrodzenia ogólnego brutto za przedmiot umowy. Przyjęty przez Zamawiającego limit kar jest zbyt wysoki.

Pytanie 8

Par. 19 punkt 1 ustęp 2 umowy „Kary umowne”. Proszę o zmniejszenie wysokości kary umownej za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru częściowego w stosunku do harmonogramu do poziomu 0,05% wynagrodzenia brutto za daną część robót za każdy dzień zwłoki. Dodatkowo wnoszę o dodanie zapisu, że w przypadku dotrzymania końcowego terminu odbioru prac ewentualne kary za zwłokę w odbiorach częściowych zostaną anulowane.

Pytanie 9

Dotyczy sufitów na parterze w holu, sali restauracji oraz sali wykładowej. Proszę o jednoznaczne określenie wymiarów płyt sufitu Focus Lp oraz płyt/opraw oświetleniowych. Zgodnie z opisem architektonicznym należy wycenić płyty o wymiarach: 240x60 i 240x1 (płyty oświetleniowe), natomiast wg legendy na rzucie sufitów (rys. WN-06) zaprojektowano płyty o wymiarach 120x60 i 60x15. Proszę o uwzględnienie faktu, że producent sufitu Ecophon Focus Lp nie posiada w asortymencie płyt i opraw o wymiarach 240x15.

Pytanie 10

Proszę o udostępnienie przedmiarów w wersji elektronicznej (exel) oraz dokumentacji projektowej w wersji „dwg”.

Pytanie 11

Zgodnie z opisem technicznym konstrukcji Zamawiający przewiduje możliwość wymiany gruntu. Proszę o jednoznaczne określenie ilości koniecznej wymiany gruntu ponieważ na podstawie udostępnionych dokumentów wykonawca nie ma możliwości określenia tych prac.

Pytanie 12

Zgodnie z zapisami w SIWZ: „Uwaga: 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”. Wnoszę o wykreślenie tego zapisu. Zapis ten uniemożliwia wykonania kalkulacji własnej wykonawcy.

W przypadku braku zgodny na wykreślenie z umowy powyższego zapisu wnoszę o zwiększenie udziału procentowego do +/-10%, ponieważ obecnie na rynku budowlanym ceny zmieniają się w sposób dynamiczny i wykonawca nie może zostać ograniczony ww. zapisem.

Pytanie 13

dot. § 3 pkt 2 ppkt 33) Wzoru Umowy - Prosimy o zmianę postanowienia poprzez ograniczenie żądania Zamawiającego do przerwania robót i zabezpieczenia terenu robót wyłącznie do przypadku racjonalnych/uzasadnionych przyczyn takiego żądania. Wnosimy również o dodanie zapisów:

- Każdorazowe przerwanie robót przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy wydłuży termin realizacji przedmiotu umowy określony w § 4 pkt 2 o czas trwania przerwania robót przez Zamawiającego.
- Każdorazowe przerwanie robót przez Zamawiającego upoważnia Wykonawcę do domagania się rekompensaty kosztów Wykonawcy związanych z przestojem prac.

Pytanie 14

dot. § 5 pkt 2 Wzoru Umowy - Prosimy o wskazanie w jakich terminach dokonywane są zatwierdzenia planu finansowego na poszczególne lata. Wskazana informacja jest niezbędna do ustalenia warunków realizacji robót.

Pytanie 15

dot. § 6 pkt 2 ppkt 2) Wzoru Umowy - Wnosimy o wprowadzenie zmiany z „oraz oświadczenie Podwykonawcy, z którego wynika, że otrzymał zapłatę za roboty objęte rozliczeniem” na „oraz oświadczenie Podwykonawcy, z którego wynika, uregulowanie wobec niego wymagalnego Wynagrodzenia”

Pytanie 16

dot. § 6 pkt 14 Wzoru Umowy - Wnosimy o wprowadzenie zmiany z „wraz ze złożeniem pisemnego oświadczenia Podwykonawców / dalszych Podwykonawców o uregulowaniu wszelkich zobowiązań i płatności” na „wraz ze złożeniem pisemnego oświadczenia Podwykonawców / dalszych Podwykonawców o uregulowaniu wszelkich należnych oraz wymagalnych zobowiązań i płatności”.

Pytanie 17

Wnosimy o uzupełnienie treści pkt. 8 Formularza oferty stanowiącego załącznik nr 1 do SIWZ poprzez dopisanie na końcu zdania „Firma Podwykonawcy” następującej treści : „o ile są znane na etapie składania ofert”. Wskazujemy, że zgodnie z zapisem art. 36b ust. 1a PZP oraz komentarzem „Zmiany w Prawie zamówień publicznych. Nowelizacja z dnia 22 czerwca 2016 r.” pod red. Włodzimierza Dzierżanowskiego - „**Zamiar odnosząc się zarówno do przedmiotu zamówienia jak i podmiotów (podwykonawców) może być zróżnicowany co do precyzji. O ile więc przedmiot podwykonawstwa Wykonawca potrafi wskazać jednoznacznie - winien to uczynić. Jeśli jednocześnie nie powiązał tego zamiaru z konkretnymi podwykonawcami - ich nazw nie musi podać(.....).**”

Pytanie 18

Wnosimy o wykreślenie ze SIWZ Części I rozdz. 9 z pkt. 2 ostatnie zdanie o treści: „ **Kosztorys ofertowy będzie służył do celów sprawdzenia harmonogramu rzeczowo-finansowego, o którym mowa w § 10 Wzoru umowy i weryfikacji rozliczeń np. faktur przejściowych**” oraz w całości pkt. 4 o treści: „Dostarczenie kosztorysu ofertowego, sporządzonego na podstawie Opisu przedmiotu zamówienia, dokumentacji projektowej i STWiOR na kwotę podaną w ofercie, wymagane będzie w momencie podpisywania umowy. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kosztorys ofertowy do akceptacji co najmniej 2 dni robocze przed podpisaniem umowy. Złożony kosztorys stanowił będzie jeden z załączników do umowy. Uwaga: 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. Złożony kosztorys stanowił będzie jeden z załączników do umowy. Zaleca się, aby określone zostały ceny na wszystkie elementy niniejszego zamówienia z uwzględnieniem poniższych zasad: a) wszystkie pozycje kosztorysu powinny zawierać cenę jednostkową, b) cena jednostkowa każdej pozycji kosztorysowej powinna obejmować koszty bezpośrednie robocizny, materiałów łącznie z kosztami zakupu, pracy sprzętu i transportu technologicznego oraz koszty pośrednie i zysk, c) opracowanie kosztorysu ofertowego metodą uproszczoną (zgodnie z zasadami podanymi w publikacji „Polskie standardy kosztorysowania robót budowlanych”, wydaną w październiku 2005 roku przez Stowarzyszenie Kosztorysantów Budowlanych)”.

Zwracamy uwagę, że przedmiotowym postępowaniu Zamawiający ustanowił wynagrodzenie w formie ryczałtu. Przy wynagrodzeniu ryczałtowym Wykonawca ustala cenę oferty na podstawie dokumentacji projektowej, opisu przedmiotu zamówienia oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, biorąc pod uwagę przewidywany zakres niezbędnych do wykonania prac oraz koniecznych do poniesienia kosztów, w celu prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,

zgodnie z wymaganiami opisanymi przez Zamawiającego. Powyższe potwierdza przepis **§ 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202 poz. 2072)**, w świetle którego, jeśli w istotnych postanowieniach umowy na roboty budowlane przyjęto zasadę wynagrodzenia ryczałtowego, dokumentacja projektowa może nie obejmować przedmiaru robót. Dla oceny przedmiotowej sprawy szczególnie istotne winno być stanowisko Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych wyrażone w piśmie z dnia 02.12.2013 r., znak UZP/DP/o/026/1526/13/AG, KW-1106313, w przedmiotowym dokumencie Prezes UZP wskazał, iż „**żądanie przez Zamawiającego od Wykonawcy przedłożenia kosztorysu ofertowego przy wynagrodzeniu ryczałtowym Wykonawcy stanowi naruszenie przepisu art. 25 ust. 1 zdanie 1 Pzp, zgodnie z którym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, Zamawiający może żądać wyłącznie oświadczeń i dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania. Kosztorys ofertowy nie jest dokumentem niezbędnym do przeprowadzenia postępowania na roboty budowlane rozliczane ryczałtowo (...)** Zbędność kosztorysu wynika również z faktu, iż jego sporządzenie i przedstawienie przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku podania oferty cenowej całkowitej, z uwzględnieniem wszystkich kosztów i prac niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, niezależnie od ich przewidzenia przez Zamawiającego w przedmiarze”. Ostatecznie Prezes UZP uznał, iż „**żądanie kosztorysu ofertowego od wszystkich Wykonawców zamówienia na roboty budowlane rozliczane ryczałtowo jest nie tylko zbędne, ale jednocześnie może ograniczać konkurencję (...)** Ponadto zwracamy uwagę, że rozliczenie robót częściowych może nastąpić w oparciu o harmonogram rzeczowo- finansowy zatwierdzany przez Zamawiającego który zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 2 pkt. 5) i § 10 wzoru umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie 10 dni od daty podpisania umowy. Jednocześnie nadmieniamy, że odpowiedź „Zamawiający nie wyraża zgody ” nie jest argumentem, a jedynie nadużyciem przez Zamawiającego uprzywilejowanej pozycji i rażącego naruszenia równowagi Stron umowy oraz nie przestrzegania zapisów ustawy PZP.

Mając powyższe na uwadze wnosimy jak w zdaniu pierwszym.

Pytanie 19

Wnosimy o wykreślenie w całości postanowień ust. 7 § 1 wzoru umowy o treści: „**Wykonawca oświadcza, że:**

- 1) zapoznał się z dokumentacją projektową oraz zweryfikował przedmiary robót z dokumentacją projektową i dokonał ich sprawdzenia, a także wizji lokalnej obiektów stanowiących przedmiot zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do ich zgodności i kompletności,**
- 2) dokumentację uznaje za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu umowy’.**

Zgodnie z zasadą swobody umów wyrażoną w art. 353¹ k.c. Strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Konsekwencją ułożenia stosunku prawnego z przekroczeniem zasady swobody umów jest bezwzględna nieważność czynności prawnej na podstawie art. 58 k.c. Stosownie do art. 473 § 1 k.c. „Dłużnik może przez umowę przyjąć odpowiedzialność za niewykonanie lub za nienależyte wykonanie zobowiązania z powodu oznaczonych okoliczności, za które na mocy ustawy odpowiedzialności nie ponosi.” Jednak z komentarza do tego przepisu wynika, że dłużnik na podstawie art. 473 k.c. nie może przejąć na siebie odpowiedzialności za okoliczności dotyczące wierzyciela. Wprowadzenie przez Zamawiającego do umowy w/w postanowienia, stanowi *de facto* obciążenie Wykonawcy odpowiedzialnością za nienależyte wykonanie obowiązków umownych ciążących na Zamawiającym! Dodatkowo oznacza to również przerzucenie na Wykonawcę odpowiedzialności za nienależyte wykonanie dokumentacji projektowej przez projektanta działającego na zlecenie Zamawiającego, nie związanego z Wykonawcą żadnym stosunkiem

umownym, w oparciu o który Wykonawca mógłby poszukiwać rekompensaty z tytułu przyjętej wobec Zamawiającego odpowiedzialności za skutki wad projektu. Przyjęcie przez Wykonawcę odpowiedzialności w tym zakresie jest w świetle art. 473 § 1 k.c. niedopuszczalne. Zwracamy uwagę na treść uzasadnienia wyroku KIO z dnia 2 marca 2010r., sygn. akt KIO/UZP 184/10, z którego wynika, że stosownie do art. 651 k.c. oraz linii orzecznictwa Sądu Najwyższego na tle tego przepisu, Wykonawca nie ma obowiązku szczegółowego zapoznania/ sprawdzenia dostarczonej/ udostępnionej dokumentacji technicznej w celu wykrycia jej wad. Zamawiający wprowadzając zaskarżone postanowienia umowne nakłada na Wykonawców obowiązek badania dokumentacji w tym przedmiarów w celu wykrywania w nich wad i błędów **jeszcze przed zawarciem umowy** o roboty budowlane. Przedmiot zamówienia nie obejmuje sprawdzenia dokumentacji projektowej przed zawarciem umowy. Sprawdzenie dokumentacji wiązałoby się bowiem z koniecznością weryfikacji wszystkich wyliczeń projektowych i sprawdzeniem czy dokumentacja jest skoordynowana między poszczególnymi branżami, a także przeprowadzeniem badań geologicznych w celu sprawdzenia, czy warunki geologiczne przewidziane w dokumentacji, odpowiadają rzeczywistym warunkom geologicznym zaistniałym na terenie budowy, a w szczególności odmiennych od wskazanych w dokumentacji warunków wodnych, archeologicznych oraz ujawnienia się niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych instalacji i konstrukcji podziemnych. Na etapie przygotowania oferty Wykonawca nie jest w stanie zauważyć wad wynikających z nieskoordynowania dokumentacji projektowej, gdyż poszczególne branże robót są wyceniane przez specjalistów od różnych zakresów kosztorysowania i nie ma technicznych możliwości merytorycznego sprawdzenia wszystkich elementów dokumentacji pod kątem zgodności ze sztuką budowlaną i przepisami prawa budowlanego. Do sprawdzenia dokumentacji projektowej pod kątem wyszukania jej błędów potrzebny jest bowiem niemal taki sam nakład czasu jak do projektowania, nie wspominając o zaangażowaniu kilkunastu wykwalifikowanych osób (technicznych) tylko w ten konkretny projekt. **Oświadczenie Wykonawcy może więc dotyczyć tylko tych informacji, które Wykonawca mógł obiektywnie pozyskać w toku wizji lokalnej i na podstawie dokumentacji dostarczonej przez Zamawiającego na etapie postępowania przetargowego** (bez sprawdzania i weryfikacji jej treści z przedmiarami, które z racji wynagrodzenia ryczałtowego są zbędne). **Wykonawca nie może wyrazić zgody na pozbawienie go prawa wnoszenia zastrzeżeń co do zgodności i kompletności przygotowanej przez Zamawiającego dokumentacji przetargowej, przyjętych w niej rozwiązań technicznych i organizacyjnych oraz braku możliwości prowadzenia na terenie budowy robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.** Z orzecznictwa w sprawach zamówień publicznych na tle umowy o roboty budowlane jednoznacznie wynika, że zgodnie z regułami ustawy Prawo zamówień publicznych, SIWZ powinna obejmować szczegółowy wykaz prac przewidzianych do realizacji. Dokumentacja projektowa powinna zatem określać dokładnie, co ma być wykonane. Naszym zdaniem w warunkach prowadzonego postępowania każdy z Wykonawców będzie mógł inaczej identyfikować poszczególne ryzyka, co doprowadzi do złożenia nieporównywalnych ofert lub w ogóle spowoduje wycofanie się potencjalnych Wykonawców ze złożenia oferty w przedmiotowym postępowaniu ze względu na wysokie ryzyko.

Mając powyższe na uwadze wnosimy jak w zdaniu pierwszym.

Pytanie 20

Prosimy o odpowiedź po czyjej stronie jest uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie, Zamawiającego czy Wykonawcy? oraz czy uzyskanie przedmiotowej decyzji należy dostarczyć w terminie o którym mowa w § 4 ust. 2 wzoru umowy?

Pytanie 21

Prosimy o odpowiedź co Zamawiający rozumie przez „**odbioru międzyoperacyjne**”?

Pytanie 22

Prosimy o wykreślenie § 3 ust. 2 pkt. 25-26 wzoru umowy lub ewentualnie zmianę jego treści na następującą: **Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że w obrębie terenu budowy mogą być wykonywane roboty budowlane powierzone przez Zamawiającego do wykonania podmiotom trzecim, wykraczające poza zakres przedmiotu umowy, których przedmiotem będą W takim przypadku Wykonawca umożliwi tym podmiotom wykonywanie, o ile nie wpłynie to na zakłócenie robót Wykonawcy i jego podwykonawców zgodnie z przyjętym harmonogramem realizacji robót. Wykonawca nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody spowodowane na terenie robót prowadzonych przez te podmioty trzecie oraz za szkody powstałe na innym obszarze z przyczyn leżących po stronie tych podmiotów trzecich**". Ponadto zwracamy uwagę, że w pkt. 26 ust. 2 § 3 jest błędne odniesienie, zamiast „...wymienionych w pkt. 23” winno być w „ pkt. 25”

Zgodnie z prawem budowlanym oraz zapisami § 3 i 4 wzoru umowy, Generalny Wykonawca z chwilą przejęcia placu budowy od Zamawiającego jest odpowiedzialny za przygotowanie, utrzymanie i zabezpieczenie terenu budowy. Kierownik Budowy Wykonawcy ponosi wyłączną odpowiedzialność za teren budowy, a zatem za wszelkie szkody zaistniałe na terenie budowy, za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, przeciwpożarowych oraz za zgromadzone materiały, urządzenia i narzędzia jak również za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwej technologii prowadzenia robót budowlanych. Mając powyższe na uwadze, należy wprowadzić do umowy zapis przenoszący odpowiedzialność za szkody, które mogą powstać w związku z obecnością podmiotu trzeciego na terenie budowy na ten podmiot. Zwracamy uwagę, że sporządzając harmonogram realizacji robót Wykonawca powinien mieć możliwość uwzględnienia wszystkich okoliczności, które mogą mieć wpływ na realizację robót, Zamawiający powinien określić jakie ewentualnie roboty nie wchodzące w zakres zamówienia udzielonego Wykonawcy planuje realizować w obrębie terenu budowy w terminie mogącym się pokrywać z terminem realizacji umowy zawartej z Wykonawcą. Procesy inwestycyjne zazwyczaj są planowane z dużym wyprzedzeniem, a więc Zamawiający powinien już na etapie postępowania o udzielenie zamówienia dysponować wiedzą na ten temat i przekazać ją Wykonawcy. Ponadto Wykonawca nie ma obowiązku uczestniczenia w odbiorach instalacji wykonywanych przez gestorów/ podmioty trzecie (między innymi: Veolia Energia Warszawa S.A., MPWiK S.A., Innogy Stoen Operator Sp. z o.o.) działających niezależnie od Wykonawcy i na zlecenie Zamawiającego.

Pytanie 23

W związku z treścią § 3 ust. 2 pkt. 38 wzoru umowy, prosimy Zamawiającego o odpowiedź:

- 1) Czego ma dotyczyć przedmiotowe szkolenie?
- 2) Kiedy (w jakim okresie) ma zostać przeprowadzone szkolenie osób wskazanych przez Zamawiającego ?
- 3) Ile max. osób będzie uczestniczyć w przedmiotowym szkoleniu ?
- 4) Czy Wykonawca będzie miał obowiązek sporządzenia stosownych protokołów i instrukcji stanowiskowych i przekazania Zamawiającemu?.

W przypadku gdy Zamawiający nie ma lub nie może udzielić jednoznacznej odpowiedzi na powyższe pytania to czy ustalenie dogodnego terminu na przeprowadzenie przedmiotowego szkolenia odbędzie się na zasadzie uzgodnień poczynionych przez Strony (Zamawiającego i Wykonawcę) tj. z co najmniej 30 dniowym wyprzedzeniem Zamawiający poinformuje Wykonawcę o liczbie uczestników szkolenia i uwzględni niezbędny Wykonawcy okres/ czas na przygotowanie materiałów i na przeprowadzenie przedmiotowego szkolenia?

Pytanie 24

Zwracamy się z zapytaniem, czy teren budowy objęty jest nadzorem archeologicznym lub konserwatora zabytków?

Pytanie 25

Prosimy o odpowiedź czy Zamawiający jest w posiadaniu ekspertyz lub opinii dotyczących możliwości odkrycia na terenie budowy **przedmiotów o znaczeniu archeologicznym i historycznym**, których zabezpieczenie i inwentaryzacja uniemożliwią wykonywanie robót budowlanych? – jeśli tak to prosimy Zamawiającego o ich udostępnienie.

Pytanie 26

Prosimy o potwierdzenie, że wynagrodzenie o którym mowa w § 5 ust.1 wzoru umowy pozostaje stałe w zakresie robót ujętych w dokumentacji przetargowej, natomiast nie obejmuje robót tam nie przewidzianych, a ponadto, iż obowiązek uwzględnienia w wynagrodzeniu wszelkich kosztów i okoliczności związanych z realizacją przedmiotu umowy dotyczy wyłącznie kosztów możliwych do oszacowania na podstawie dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji, nie obejmuje zaś kosztów niemożliwych do przewidzenia na etapie oferowania, w szczególności wynikających z błędów/braków w dokumentacji, odmiennych od wskazanych w dokumentacji warunków gruntowych, wodnych, archeologicznych, ujawnienia się niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych instalacji podziemnych itp., oraz że w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww. okoliczności do umowy zostanie wprowadzona zmiana zwiększająca przedmiot zamówienia o roboty dodatkowe, za które Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe. Objęcie zakresem przedmiotu umowy o zamówienie publiczne robót nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej, a zatem niemożliwych do wyceny na etapie oferowania, byłoby sprzeczne z art. 140 ust. 3 Pzp w związku z art. 58 § 1 KC, jako wykraczające poza określenie przedmiotu zamówienia w SIWZ. Prace nieprzewidziane w dokumentacji projektowej nie stanowią bowiem przedmiotu zamówienia objętego ceną oferty. Warto podnieść, że zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem Krajowej Izby Odwoławczej „wynagrodzenie ryczałtowe, w przypadku ustalenia takiej podstawy rozliczeń, ustalone jest w odniesieniu do zakresu zamówienia objętego dokumentacją przetargową. Ryczałt nie może obejmować tego, czego Zamawiający nie przewidział w dokumentacji przetargowej, a także tego, czego nie można było przewidzieć na etapie przygotowania oferty, są to bowiem przesłanki do udzielenia zamówienia w trybie art. 67 ust. 5 p.z.p. na roboty dodatkowe.” (wyrok KIO z dnia 2 marca 2010r., sygn. akt KIO/UZP 184/10; sygn. akt. KIO 171/13 z dnia 4 lutego 2013 r.).Należy też zwrócić uwagę na tezy wyroku KIO z dnia 9 maja 2012r. zgodnie z którymi „ryczałtowy system wynagrodzenia nie wyłącza obowiązku Zamawiającego opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, uwzględniający wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty (art. 29 ust. 1 p.z.p.). Niedopuszczalne jest również przerzucenie na wykonawcę skutków finansowych nieprecyzyjnego opisanie przedmiotu zamówienia(...) Obciążające Wykonawcę ryzyko nieprzewidzenia rozmiaru lub kosztów prac (odmiennych od wskazanych w dokumentacji warunków gruntowych, wodnych, archeologicznych, ujawnienia się niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych instalacji podziemnych itp.), będące w świetle art. 632 § 1 k.c. cechą wynagrodzenia ryczałtowego doznaje modyfikacji na gruncie p.z.p. Wykonawcy nie może bowiem obciążać ryzyko nieprzewidzenia rozmiaru prac czy ich kosztów będące wynikiem opisu przedmiotu zamówienia naruszającego art. 29 i art. 31 p.z.p.”(wyrok KIO z dnia 9 maja 2012r., sygn. akt KIO 809/12).

Pytanie 27

Zamawiający w § 5 ust.2 wzoru umowy zawarł zapis, iż „**Wynagrodzenie Wykonawcy w danym roku nie może przekroczyć kwoty zabezpieczonej w budżecie Zamawiającego**” oraz zgodnie z treścią ust. 3 przedmiotowego § 5, że Zamawiający poinformuje Wykonawcę o kwocie zabezpieczonej w budżecie Zamawiającego na dany rok dopiero w dniu podpisania umowy. Wykonawca nie zgadza się z przedmiotowymi zapisami, bowiem Wykonawca ma prawo znać budżet jaki ma do dyspozycji

Zamawiający, a przede wszystkim czy kwota zabezpieczona w budżecie na rok 2019 pokryje wartość koniecznych do wykonania robót w danym okresie i czy w związku z powyższym Wykonawca nie będzie musiał kredytować materiałów oraz wynagrodzeń swoich pracowników i podwykonawców w związku z niewystarczającymi zasobami finansowymi Zamawiającego na rok 2019.

Pytanie 28

W związku z treścią § 5 ust.5 wzoru umowy przypominamy, że wprowadzenie wymogu przyjęcia przez Wykonawcę odpowiedzialności za wykonanie robót, których Wykonawca nie jest w stanie oszacować na podstawie przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia jest naruszeniem przepisu art. 29 PZP. Wykonawca powinien znać wszystkie okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty, które powinien uwzględnić w wycenie, aby jego oferta została wykonana w sposób rzetelny i wynikała z opisu przedmiotu zamówienia (wyrok KIO z dnia 2 marca 2010r., sygn. akt KIO/UZP 184/10; sygn. akt. KIO 171/13 z dnia 4 lutego 2013 r.). Prosimy zatem o potwierdzenie, że w przypadku wystąpienia kosztów niemożliwych do przewidzenia na etapie oferowania, w szczególności wynikających z błędów/braków w dokumentacji, odmiennych od wskazanych w dokumentacji warunków gruntowych, wodnych, archeologicznych, ujawnienia się niezinventaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych instalacji podziemnych zostanie wprowadzona zmiana zwiększająca przedmiot zamówienia o roboty dodatkowe, za które Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe.

Pytanie 29

Zgodnie z brzmieniem § 6 ust. 2 pkt. 2) i ust. 14 wzoru umowy w przypadku udziału podwykonawców lub dalszych podwykonawców w realizacji przedmiotu umowy (dotyczy drugiej i następujących części należnego Wykonawcy wynagrodzenia) Wykonawca musi dołączyć pisemne oświadczenie podwykonawców/ dalszych podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszelkich należności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy. Prosimy zatem o odpowiedź jak ma postąpić Wykonawca w sytuacji, kiedy Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca pomimo otrzymania zapłaty, bezpodstawnie odmówi Wykonawcy lub Podwykonawcy podpisania oświadczenia? czy w takim przypadku Zamawiający uzna za wystarczający dowód zapłaty **potwierdzenie przelewu środków na rachunek bankowy danego podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy) z określeniem tytułu przelewu wygenerowanego ze strony banku?**

Pytanie 30

Zgodnie z treścią § 6 ust. 6 wzoru Umowy „ **Za dzień zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.**”.

Należy zwrócić uwagę, że postanowienie to w obecnym brzmieniu jest niezgodne z powszechną zasadą oraz linią orzecznictwa Sądu Najwyższego (por. uchwała SN z dn. 4 stycznia 1995 r. sygn. CZP 164/94), w myśl których za dzień spełnienia świadczenia pieniężnego w postaci bezgotówkowej uważa się dzień uznania rachunku bankowego wierzyciela (tu Wykonawcy), a nie dzień obciążenia rachunku bankowego dłużnika (tu Zamawiającego). **Jeżeli uznanie rachunku wierzyciela nastąpi po terminie płatności, może on w każdym razie domagać się ustawowych odsetek za opóźnienie (niezależnie od ewentualnej szkody i winy dłużnika), a jeżeli nadto doznał szkody – może żądać odszkodowania (jeżeli dłużnik ponosi winę za powstałą szkodę).** Zamawiający jest gospodarzem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, natomiast korzystanie z uprzywilejowanej pozycji nie może przejawiać się w kształtowaniu wzoru umowy w sposób, który rażąco będzie naruszał równowagę Stron umowy. Art. 353¹ k.c. zawiera zasadę swobody zawierania umów, która polega na swobodzie

kształtowania treści stosunku prawnego, jak i na swobodzie wyboru kontrahenta czy też wyboru formy zawarcia umowy. Niemniej jednak swoboda kontraktowania ulega ograniczeniom, gdyż z uwagi na treść lub cel umowy nie mogą one sprzeciwiać się naturze stosunku zobowiązaniowego, zasadom współżycia społecznego ani być sprzeczne z ustawą. Nie jest więc możliwe takie ukształtowanie treści umowy, które prowadziłyby do naruszenia bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, czyli takich, które nie mogą być zmienione lub wyłączone przez strony. Zasada swobody zawierania umów doznaje ograniczeń wyłącznie w takim zakresie, jak wynika to z przepisów prawa. Czy w związku z powyższym Zamawiający wyrazi zgodę na zmianę zapisu § 6 ust. 6 wzoru Umowy i uzna dniem zapłaty dzień wpływu kwoty należnej na rachunek bankowy Wykonawcy?

Pytanie 31

Prosimy Zamawiającego o skrócenie terminu zgłasza pisemnych zastrzeżeń do projektów umów lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także ich zmian do 7 dni, co nie jest sprzeczne z art.143d ust.1 pkt.2 PZP i art. 647¹ k.c., natomiast zależne od dobrej woli Zamawiającego (zapis § 8 ust. 2 i ust. 5 wzoru Umowy).

Pytanie 32

Wnosimy o zmianę zapisu § 8 ust. 7 wzoru Umowy zgodnie z brzmieniem art. 143b ust. 8 ustawy PZP i nadania mu brzmienia zgodnie z poniższym:

„ Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.”

Pytanie 33

Mając na uwadze treść zapisu § 10 ust. 5 pkt. 1) wzoru umowy prosimy o odpowiedź czy Zamawiający dopuszcza zmianę kolejności wykonywania robót budowlanych oraz kolejność zamawiania przez Wykonawcę urządzeń i dostaw na teren budowy ze względu na wystąpienie okoliczności niezależne od Wykonawcy czy Zamawiającego np. atmosferyczne, technologiczne czy wystąpienie zdarzeń noszących znamiona siły wyższej które uniemożliwią prowadzenie prac lub dostaw w kolejności wynikającej z harmonogramu rzeczowo-finansowego?

Pytanie 34

Zwracamy uwagę na brak określenia terminu dla Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego dla uzyskania akceptacji materiałów i wyrobów dostarczanych przez Wykonawcę, Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę na teren budowy § 11 ust. 15 wzoru umowy. Powyższe powoduje możliwość zwlekania przez wskazane podmioty z dokonaniem akceptacji materiałów i wyrobów dostarczanych przez Wykonawcę tak dalece, iż spowoduje to niewywiązanie się przez Wykonawcę i jego Podwykonawców z zachowania terminów pośrednich jak i terminu zakończenia robót, a co za tym idzie naliczenie Wykonawcy kar umownych. Zgodnie z orzeczeniem KIO sygn. akt. KIO 171/13 z dnia 4 lutego 2013 r. „ *Okoliczności takie - które czynią dotrzymanie terminu realizacji umowy pod groźbą zapłaty kar umownych, odstąpienia od umowy - zależnym nie tylko od prawidłowych działań Wykonawcy, przekładają się na decyzję co opłacalności i sensu uczestnictwa w przetargu, którego warunki zostały w taki sposób ukształtowane, że pozostawiają Zamawiającemu otwarte terminy - zatem znacząco wpływają na konkurencję, jako takie naruszają postanowienia art. 29 ust. 1 i 2 ustawy PZP. Akceptacja winna być udzielona w terminie nie przekraczającym 2 tygodni od daty przedstawienia przez Wykonawcę kompletnego wniosku*”. Prosimy zatem o dokładne określenie procedury wraz z

określeniem terminów dotyczących akceptacji przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego materiałów i urządzeń.

Pytanie 35

W związku z brakiem zapisu w § 15 wzoru umowy dotyczącym procedury zgłaszania gotowości i odbioru robót częściowych, prosimy Zamawiającego o uzupełnienie wzoru umowy o stosowne zapisy i **dokonywanie odbioru częściowego** w terminie do 5 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru częściowego.

Pytanie 36

Prosimy o sprecyzowanie w § 15 wzoru umowy o ile dni potrwać czynności odbioru końcowego. Aktualnie ze wzoru umowy wynika jedynie, że rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, natomiast nie zostało określone ile czasu czynności te potrwać.

Pytanie 37

Prosimy o odpowiedź, czy okres gwarancji na wykonane w ramach zamówienia roboty budowlane jest zgodny z okresem gwarancji zaoferowanym w ofercie Wykonawcy, zaś na dostarczone i zamontowane urządzenia, wyposażenie, obowiązuje okres gwarancji zgodny z okresem udzielonym przez ich producentów i dostawców tj. 12- 24 m-ce?.

Pytanie 38

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

Pytanie 39

Prosimy o potwierdzenie, że wszystkie czynności serwisowania, konserwacji czy przeglądów okresowych zamontowanych urządzeń obciążają Zamawiającego. bowiem zgodnie z orzeczeniem KIO sygn. akt. KIO 171/13 z dnia 4 lutego 2013 r. „ *Zobowiązanie Wykonawcy do nieodpłatnego dokonywania wszelkich wymian eksploatacyjnych i czynności serwisowych jak również pielęgnacji terenu wokół obiektu niemieszczących się w ramach przedmiotu zamówienia, sprawowałyby się do sprawowania funkcji zarządcy obiektu i prowadzenia eksploatacji obiektu, nie mieszczące się w uprawnieniach Zamawiającego zarówno z rękojmi jak i z udzielonej gwarancji. Bezwzględnie tego typu wymagania wymagają wyeliminowania, gdyż naruszają art. 29 ust. 1 i 2 ustawy Pzp oraz art. 31 ust. 1 ustawy Pzp. Nie mieszczą się w pojęciu zamówienia o roboty budowlane ustalonej w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane i nie są z takimi robotami ściśle związane...(.) Wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest tylko do usuwania usterek i wad wykonanych robót, a nie do wykonywania czynności eksploatacyjnych. Wykonawca na urządzenia zamontowane w obiekcie przekazuje też 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”.*

Pytanie 40

Prosimy o potwierdzenie, że koszty zakupu wszelkich materiałów eksploatacyjnych zużywalnych w toku normalnej pracy urządzeń np. świetlówek, żarówek, filtrów oraz innych materiałów obciążają Zamawiającego?

Pytanie 41

W nawiązaniu do postanowienia § 19 ust. 1 pkt. 1) wzoru umowy prosimy o wyjaśnienie przyczyny i podstawy prawnej tak dalece idącej, iż Wykonawca który w umowie jest jedną ze Stron, pozbawiany jest możliwości naliczenia Zamawiającemu kary umownej. Zamawiający zastrzegł sobie prawo do domagania się od Wykonawcy kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia brutto w sytuacji odstąpienia od umowy z przyczyn *za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, zaś Wykonawcy w takim samym przypadku odszkodowanie nie przysługuje.* Zamawiający, jako podmiot uprawniony do właściwie jednostronnego kształtowania treści umowy o zamówienie publiczne, w tym także zakresu kar umownych nie może swego prawa podmiotowego nadużywać. Ograniczenia w kształtowaniu przez niego treści umowy wynikają z art. 353¹ Kc, a także z zasady wyrażonej w art. 5 Kc, zgodnie z którą nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub zasadami współżycia społecznego. W przypadku naruszenia przez zamawiającego powyższych zasad w procesie tworzenia istotnych postanowień umowy, wykonawcy przysługuje prawo do kwestionowania zapisów o karach umownych, w tym za pomocą środków ochrony prawnej przewidzianej w ustawie Pzp. Czy zatem Zamawiający wyrazi zgodę na wprowadzenie do § 19 wzoru umowy zapisów o brzmieniu? *„10% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5ust. 1 wzoru umowy, za odstąpienie od umowy przez jedną ze stron z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający”*

Pytanie 42

Zamawiający w § 19 ust. 5 wzoru umowy zastrzega, że niezależnie od kar, przysługuje mu prawo do dochodzenia odszkodowania do pełnej wysokości szkody. Mając na celu zachowanie zasady równowagi pomiędzy pozycją Stron umowy, prosimy aby Zamawiający wprowadził zmianę w przedmiotowym ust. 5 § 19 wzoru umowy tak aby obie Strony umowy miały możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

Pytanie 43

W związku z brakiem określenia daty rozpoczęcia realizacji zamówienia, wnosimy o uzupełnienie katalogu zmian o przesłankę uprawniającą do zmiany terminów realizacji w przypadku przedłużenia terminu związania ofert, wniesienia odwołań w trakcie postępowania przetargowego o czas o który uległ pierwotny termin związania ofertą.

Pytanie 44

Prosimy o doprecyzowanie zapisu **§ 20 ust. 2 pkt. 2) ppkt. 2) wzoru umowy**, poprzez uzupełnienie katalogu zmian będących następstwem *sily wyższej*, o następujące przypadki: **powódź, huragany, trzęsienie ziemi, upadek statku powietrznego, działania wojenne lub ogłoszenie stanu wojennego, strajk ogólnokrajowy lub ogłoszony stan klęski żywiołowej.**

Pytanie 45

Wnosimy o uzupełnienie treści zapisu ppkt 3) pkt. 2) ust. 2 § 20 wzoru umowy poprzez podanie katalogu przypadków *wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, utrudniających lub uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i*

odbioru robót takich jak: wystąpienie silnych wiatrów, opadów śniegu, ulewnych deszczy, nawałnic oraz ujemnych temperatur (poniżej 5° C przy pracach związanych z betonowaniem a przy pozostałych pracach temperatury poniżej -10° C)”

Pytanie 46

Wnosimy o uzupełnienie treści zapisu pkt. 2) ust. 2 § 20 wzoru umowy poprzez rozszerzenie katalogu przypadków uprawniających do zmiany postanowień umowy i nadania mu brzmienia zgodnie z poniższym: „ *zmianę terminu lub terminów realizacji przedmiotu Umowy wynikającą z ujawnienia się odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków podpowierzchniowych, geologicznych, gruntowych, hydrologicznych, napotkanie na niezinventaryzowane lub błędnie zinventaryzowane instalacje podziemne, wystąpienie podziemnych elementów konstrukcyjnych, likwidacji istniejących przyłączy, napotkania podczas robót ziemnych na niewybuchy lub niewypały, udokumentowanym działaniem osób, podmiotów trzecich (niezwiązanych z żadną ze Stron), które spowodują przerwanie realizacji zamówienia w całości bądź w istotnym zakresie*”. Zwracamy uwagę, że powyższe przypadki mogą wystąpić w toku realizacji umowy, zaś brak stosownych przesłanek uniemożliwi jej zmianę (ze względu na brzmienie art 144 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych).

Pytanie 47

Wnosimy o zmianę zapisów pkt. 1) - pkt. 3) ust. 2 § 21 wzoru umowy i nadania im brzmienia zgodnie z poniższym:

- „ **1) pomimo jednokrotnych pisemnych zastrzeżeń osoby/osób nadzorującej wykonanie przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego, z przyczyn od siebie zależnych wykonuje przedmiot umowy w sposób nienależyty, narusza postanowienia umowy lub przepisy prawa,**
- 2) z przyczyn od siebie zależnych nie dotrzymuje terminu wykonania przedmiotu umowy,**
- 3) z przyczyn od siebie zależnych świadczy usługi w sposób niewłaściwy powodując uszkodzenie lub destrukcję budynku lub otoczenia, bądź straty finansowe dla Zamawiającego”**

Pytanie 48

W § 21 ust. 2 pkt. 9) wzoru umowy Zamawiający wskazuje, iż przysługuje mu prawo do odstąpienia od umowy w przypadku gdy w stosunku do Wykonawcy „... ogłoszono w stosunku do niego upadłość” - wnosimy o wykreślenie treści przedmiotowego pkt.9), jako niezgodnego z art. 83 ustawy Prawo upadłościowe. Postanowienia umowy zastrzegające na wypadek złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub ogłoszenia upadłości zmianę lub rozwiązanie stosunku prawnego, którego stroną jest upadły, są nieważne. Potwierdza to także wyrok Sądu Najwyższego o sygn. Akt III CSK 15/14 z dnia 9.12.2014 r. który stwierdził „Odwołanie się przez strony w umowie w ramach w ramach klauzuli określającej przesłanki odstąpienia od umowy i naliczania kar umownych do „skutecznego złożenia wniosku

o ogłoszenie upadłości” jest równoznaczne z uzależnieniem tych uprawnień od podjęcia przez sąd decyzji co do wniosku o ogłoszenie upadłości, ściślej - od uwzględnienia tego wniosku przez sąd. Wprowadzenie do umowy takich postanowień pozostaje w sprzeczności z art. 83 p.u.n.”.

Pytanie 49

Wnosimy o zmianę zapisów ust. 4 § 21 wzoru umowy i nadania im brzmienia zgodnie z poniższym: „*Strony dokonają komisyjnej inwentaryzacji robót wykonanych, po czym Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie określonym pisemnie przez Zamawiającego, na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy oraz przekaże je Zamawiającemu, Wykonawca”*