

ZP.GTB.271.4.2022

Policzna dn. 10.01.2023 r.

INFORMACJA

Dot.: ZP.GTB.271.4.2022 - „Budowa Centrum Integracji Społecznej w Policznie”

Zamawiający informuje, że w terminie określonym zgodnie z Art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.) dalej ustawa Pzp. wykonawcy zwrócili się do zamawiającego z wnioskami o wyjaśnienie treści SWZ.

W związku z powyższym zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

1. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 2 ust. 2 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: *„Za termin wykonania części lub całości Przedmiotu umowy uznaje się dzień podpisania odpowiednio protokołu odbioru częściowego lub końcowego.”?*

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę postanowień § 2 ust. 2 wzoru umowy.

2. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 3 ust. 4 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: *„Za należyte wykonanie Przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie:*

..... zł netto plus należny podatek VAT w wysokości zł,

co stanowi kwotę brutto zł (słownie: złotych ../100).

Strony przewidują rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy poprzez wypłatę:

a) faktura nr 1 – w wysokości nie wyższej niż 50% kwoty dofinansowania z programu Rządowego Funduszu „Polski Ład” Program Inwestycji Strategicznych płatna w dwóch częściach. W pierwszej kolejności zostanie wypłacony wkład własny Zamawiającego wynikający z promesy, w drugiej kolejności środki z BGK. (płatność zostanie przekazana Wykonawcy po zakończeniu i dokonaniu odbioru częściowego dotyczącego wydzielonego etapu prac w ramach realizacji Inwestycji, odpowiadającego co najmniej wartości 50% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w treści § 3 ust. 1 Umowy).

b) faktura nr 2 – w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia stanowiąca kwotę dofinansowania zgodnie z harmonogramem płatna z dofinansowania z programu Rządowego Funduszu „Polski Ład” Program Inwestycji Strategicznych oraz kwota dofinansowania Województwa Mazowieckiego w ramach Instrumentu wsparcia zadań ważnych dla równomiernego rozwoju województwa mazowieckiego wystawiona na kwotę stanowiącą pozostałą część (pomniejszoną o wartość zapłaconej pierwszej transzy w

wysokości nie wyższej niż 50 % kwoty dofinansowania) wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, w terminie 35 dni po wykonaniu całości przedmiotu umowy i dokonaniu jego odbioru końcowego i dostarczeniu kompletu dokumentów wymaganych do odbioru.

Wartość faktury nr 1 oraz faktury nr 2, o których mowa w treści odpowiednio lit. a) oraz lit. b) niniejszego ustępu będzie równa całości wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu umowy, określonej w treści zdania pierwszego § 3 ust. 1 Umowy.

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ w tym zakresie, ponadto informuje że SWZ w tym zakresie zostało zmienione dn. 12.01.2023 r.

3. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 3 ust. 4 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „**Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu umowy zawinione przez Wykonawcę nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.**”?

Niejednokrotnie w toku realizacji Inwestycji zachodzi konieczność wykonania robót dodatkowych, w szczególności pojawiających się na skutek błędów w przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej określającej zakres przedmiotu zamówienia lub w rezultacie jej niekompletności. Roboty dodatkowe nie są przewidziane umową, to znaczy, że nie zostały objęte one wynagrodzeniem ryczałtowym. W praktyce obrotu wykonanie robót dodatkowych częstokroć warunkuje oddanie kompletnego przedmiotu Umowy. Z tych względów przypadku błędnego rozpoznania zakresu przedmiotu umowy przez Wykonawcę na skutek błędów w przekazanej mu przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, Wykonawca powinien mieć możliwość domagania się zapłaty z tytułu robót dodatkowych.

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ w tym zakresie.

4. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 5 ust. 1 lit. a) i b) wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem:

„Strony przewidują rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy poprzez wypłatę:

a) faktura nr 1 – w wysokości nie wyższej niż 50% kwoty dofinansowania z programu Rządowego Funduszu „Polski Ład” Program Inwestycji Strategicznych płatna w dwóch częściach. W pierwszej kolejności zostanie wypłacony wkład własny Zamawiającego wynikający z promesy, w drugiej kolejności środki z BGK. (płatność zostanie przekazana Wykonawcy po zakończeniu i dokonaniu odbioru częściowego dotyczącego wydzielonego etapu prac w ramach realizacji Inwestycji odpowiadającego co najmniej wartości 50% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w treści § 3 ust. 1 Umowy).

b) faktura nr 2 – w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia stanowiąca kwotę dofinansowania zgodnie z harmonogramem płatna z dofinansowania z programu Rządowego Funduszu „Polski Ład” Program Inwestycji Strategicznych oraz kwota dofinansowania Województwa Mazowieckiego w ramach Instrumentu wsparcia zadań

ważnych dla równomiernego rozwoju województwa mazowieckiego wystawiona na kwotę stanowiącą pozostałą część (pomniejszoną o wartość zapłaconej pierwszej transzy w wysokości nie wyższej niż 50 % kwoty dofinansowania) wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy, w terminie 35 dni po wykonaniu całości przedmiotu umowy i dokonaniu jego odbioru końcowego i dostarczeniu kompletu dokumentów wymaganych do odbioru.”?

Zgodnie z dominującą linią orzecniczą, odbiór robót jest obowiązkiem zamawiającego, a postanowienie umowne, które uzależnia prawo wykonawcy od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru (protokół bez uwag), uznać należy za nieważne jako sprzeczne z istotą umowy o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 k.c. (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2017 r., sygn. I ACa 689/16). Sądy wielokrotnie wskazywały, że konieczność odbioru „bezusterkowego” jest przesłanką nieprzewidzianą w k.c., a art. 647 k.c. definiujący umowę o roboty budowlane odwołuje się do „odbioru robót” a nie „bezusterkowego odbioru robót” (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 27 czerwca 2018 r., sygn. V ACa 1302/17).

Roboty budowlane należy uznać za zrealizowane, jeśli zostały wykonane zgodnie z zakresem przedmiotowym umowy, na co nie ma wpływu zidentyfikowanie przez zamawiającego nieistotnych wad, usterek i niedoróbek (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 27 października 2017 r., sygn. I ACa 321/17). Dlatego też wystąpienie nieistotnych wad i usterek nie uzasadnia odmowy odbioru robót. Przeciwnie podejście powodowałoby zbyt daleko idącą nierówność stron, rzutując tym samym na wymagalność roszczenia o wynagrodzenie za ich wykonanie. Byłaby to zbyt daleko idąca nierówność zwłaszcza, jeśli weźmiemy pod uwagę, że wady nieistotne uprawniają zamawiającego do roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 12 października 2016 r., sygn. I ACa 138/16).

Przyjmując odmienną zasadę istnieje także ryzyko, że dochodziłoby do wielu nadużyć i nagminnego przedłużania procedur odbiorowych celem uchylenia się przez zamawiających od wypłaty wynagrodzenia. Nierzadko odbiory robót budowlanych nie dochodziłyby do skutku w ogóle (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 31 sierpnia 2016 r., sygn. I ACa 282/16). Ponadto umożliwiałoby to zamawiającym naliczanie kar umownych za niedotrzymanie terminu realizacji umowy warunkowanej przedstawieniem robót do odbioru w stanie idealnym, co w praktyce jest niemal niemożliwe (wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 17 maja 2017 r., sygn. I ACa 1720/16).

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ w tym zakresie.

5. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 5 ust. 3 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: ***„Do faktur wystawionych przez Wykonawcę załączone będzie zestawienie kwot umówionych wynagrodzeń wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w przypadku których Zamawiający ponosi odpowiedzialność solidarną na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych wraz z oświadczeniem podwykonawców lub dalszych podwykonawców o spłaceniu wszelkich należności***

wynikających z zawartych umów wskazanych w zestawieniu – dotyczących robót/dostaw/usług odebranych przez Zamawiającego przed dniem rozliczenia danej faktury, a także przedstawienie dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za wykonane przez nich roboty/dostawy/usługi odebrane przez Zamawiającego przed dniem rozliczenia danej faktury. Dowodem zapłaty będzie potwierdzona za zgodność kopia przelewu.”?

Prosimy o usunięcie ostatniego zdania § 5 ust. 3, cyt. „Wykonawca jest zobowiązany do zawierania umów podwykonawczych w sposób umożliwiający rozliczenie robót wykonanych przez podwykonawców odrębnie dla każdego zadania.” Rozliczenia będą prowadzone z podwykonawcami na podstawie odrębnej umowy z każdym z nich, ale w ramach jednego zadania pn. „Budowa Centrum Integracji Społecznej w Policznie”.

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ w tym zakresie.

6. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 5 ust. 4 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: *„Zamawiający ma obowiązek zapłaty prawidłowo wystawionej zgodnie z umową faktury VAT w ciągu 35 dni od dnia odpowiednio odbioru częściowego/ odbioru końcowego Przedmiotu umowy. Faktura powinna zostać dostarczona Zamawiającemu w terminie do 3 dni od dnia odpowiednio odbioru częściowego/ odbioru końcowego.”?*

Odp. Zamawiający wyraża zgodę na zmianę SWZ w tym zakresie.

7. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 6 ust. 1 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: *„Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:*

- a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego po uprzednim zgłoszeniu przez Kierownika budowy – nie stanowią podstawy do wystawienia faktury,*
- b) odbiór częściowy – po zakończeniu prac danego etapu będące podstawą do wystawienia faktury, o której mowa w treści § 3 ust. 1 lit a) oraz § 5 ust. 1 lit. a) Umowy,*
- c) odbiór końcowy po zakończeniu całości prac objętych przedmiotem umowy - będący podstawą wystawienia faktury końcowej.”?*

Zgodnie z treścią § 3 ust. 1 lit a) oraz § 5 ust. 1 lit. a) wzoru umowy Wykonawca ma prawo wystawienia dwóch faktur w toku realizacji przedmiotowej Inwestycji, tj. faktury częściowej (faktura 1) oraz faktury końcowej (faktura 2). Aby możliwe było wystawienie faktury częściowej konieczne jest dokonanie odbioru „wydzielonego etapu robót”. Proponujemy zatem uzupełnienie zapisów umowy o wskazanie wprost pojęcia odbioru częściowego.

Odp. Zamawiający wyraża zgodę na zmianę SWZ w tym zakresie.

6. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 6 ust. 9 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: *„Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:*

- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, jednak uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady istotne/ Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad istotnych i wyznaczy termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni roboczych.
- b) jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie stanowią przeszkody w użytkowaniu Przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady nieistotne/ Zamawiający odbierze Przedmiot umowy wyznaczając termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni roboczych.
- c) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
- obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
 - odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu zamówienia, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.”?

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ w tym zakresie

7. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 11 ust. 2 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 musi obowiązywać przez cały okres realizacji umowy. Jeżeli Wykonawca przedłoży polisę na okres krótszy niż okres realizacji zamówienia, będzie zobowiązany na 7 dni przed utratą jej ważności przedłożyć nową polisę na okres kolejny pod rygorem zapłaty kar umownych w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki.”?

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ w tym zakresie

8. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 12 ust. 1 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego, Wykonawca udziela Zamawiającemu: miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz wbudowane materiały i zamontowane urządzenia.”?

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ w tym zakresie

9. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 12 ust. 7 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „W przypadku wystąpienia wad fizycznych (objętych rękojmią za wady fizyczne) lub wad jakościowych (objętych gwarancją) Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni roboczych, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.”?

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ w tym zakresie.

10. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 14 ust. 1 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:

- a) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto o którym mowa § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy
- b) za każdorazowe stwierdzenie przez Inspektora nadzoru braku zabezpieczenia lub nienależytego zabezpieczenia placu budowy, jeśli brakujące zabezpieczenie nie zostanie uzupełnione w ciągu 3 godzin od poinformowania o tym fakcie

Wykonawcy – w wysokości 1000,00 zł

- c) usunięto;
- d) za zwłokę w usuwaniu wad fizycznych lub gwarancyjnych – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto o którym mowa § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad i usterek zgodnie z § 12 ust. 7 lub 8, nie więcej niż 10 % wartości przedmiotu umowy;
- e) w każdym przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, którego skutkiem będzie bezpośrednia zapłata, o której mowa w § 5 ust. 7 umowy – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto o którym mowa § 3 ust. 1 umowy,
- f) w każdym przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto o którym mowa § 3 ust. 1 umowy niezapłaconej należności za każdy dzień zwłoki,
- g) w każdym przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 2000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
- h) w każdym przypadku nieprzedłożenia w terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
- i) w każdym przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 3 ust. 1 umowy wartości brutto tej umowy, za każdy dzień zwłoki od upływu terminu, o którym mowa w § 8 ust. 7 umowy,
- j) w każdym przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 13 ust. 1 umowy – w wysokości 100,00 zł za każdy dzień roboczy, w którym osoba niezatrudniona przez

Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wykonywała czynności wymienione w § 13 ust. 1 umowy,

- k) za zwłokę w dostarczeniu oświadczenia, o którym mowa w § 13 ust. 2 umowy w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu, o którym mowa w § 13 ust. 2 umowy,*
- l) za zwłokę w poinformowaniu Zamawiającego o zmianie, o której mowa w § 13 ust. 3 umowy – w wysokości po 100,00 zł za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu, o którym mowa w § 13 ust. 3 umowy,*
- m) za każdy przypadek, w którym wyniki badań sprawdzających wykonywanych zgodnie ze STWiOR wskażą na nieosiągnięcie wymaganych w projekcie wartości w wysokości 2000,00 zł;*
- n) w każdym przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 8 ust. 20 umowy – w wysokości 0,05 % wartości brutto tej umowy, za każdy dzień zwłoki od upływu terminu, w którym zapłata powinna najpóźniej zostać dokonana,*
- o) za brak codziennej obecności kierownika budowy na placu budowy – w wysokości 10000 zł za każdy potwierdzony przypadek nieusprawiedliwionej nieobecności,*
- p) za brak załączników do faktury tj. zestawienia kwot umówionych wynagrodzeń wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców albo oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców o spłaceniu wszelkich należności wynikających z zawartych umów wskazanych w zestawieniu – dotyczących robót/dostaw/usług odebranych przez Zamawiającego przed dniem rozliczenia danej faktury, w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki.*

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ w tym zakresie

11. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 14 ust. 6 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego nie może przekroczyć maksymalnej wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.”?

Kary umowne w wysokości proponowanej przez Wykonawcę w sposób wystarczający zabezpieczają interesy Zamawiającego, zaś ich przyjęcie w wysokości określonej w umowie w sposób istoty zwiększa ryzyko kontraktowe, które wpływa na cenę ustaloną w ofercie Wykonawcy. Maksymalizacja kar umownych, a zatem podnoszenie ryzyka po stronie Wykonawcy, musi zostać uwzględniona w kwocie oferty, co jest sprzeczne z zasadą racjonalnego gospodarowania środkami publicznymi – wyrażającej się w realizacji zamówienia publicznego przy możliwie najmniejszych środkach. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem judykatury „Konsekwencje zamarcia w załączonym do SIWZ wzorze umowy postanowienia przewidującego karę umowną w rażąco wygórowanej wysokości. Naruszenie procedury udzielania zamówień publicznych

jako potencjalne źródło szkody w budżecie UE (też aktualna). Istnienie w załączonym do SIWZ wzorze umowy postanowienia przewidującego karę umowną w rażąco wygórowanej wysokości może powodować podwyższenie cen w składanych ofertach (z uwagi na wyższe ryzyko związane z zawarciem umowy), a prawdopodobne jest także, iż niektóre podmioty w ogóle nie przystąpią do przetargu, nie chcąc narażać się na realne ryzyko uiszczenia kary umownej, czyniącej umowę nieatrakcyjną finansowo.” (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 14 czerwca 2017 I ACa 1824/16).

W świetle powyższego zwracamy się o przyjęcie w/w zapisów wzoru umowy odnoszących się do kar Umownych w zaproponowanym brzmieniu.

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ w tym zakresie

12. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 15 ust. 1 lit a) wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy w następujących przypadkach i wysokościach:

a) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, o których mowa w § 16 ust. 1 umowy – w wysokości do 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, ”?

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ w tym zakresie

13. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 16 ust. 1 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, jeżeli:

- a) Wykonawca realizuje roboty budowlane, stanowiące Przedmiot umowy, w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, wskazaniem Zamawiającego, wskazaniem Inspektora/Inspektorów nadzoru inwestorskiego lub postanowieniami umowy pomimo dwukrotnego wezwania Wykonawcy do zaniechania naruszeń i bezskutecznego upływu terminu wskazanego w tych wezwaniach
- b) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny w okresie 14 dni roboczych od dnia zawarcia umowy i nie podjął ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
- c) gdy zwłoka wykonania Przedmiotu umowy przekroczy 14 dni,
- d) gdy Wykonawca bez zgody Zamawiającego przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 14 dni roboczych,”

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ w tym zakresie

14. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 16 ust. 3 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „W przypadkach określonych w ust. 1 i ust. 16, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni, od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa odpowiednio w ust. 1 i ust. 16.”?

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ w tym zakresie

15. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 16 ust. 5 lit. c) wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „**Wykonawca w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy sporządzi wykaz materiałów według stanu na dzień odstąpienia od umowy, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych umową.**”?

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ w tym zakresie

Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 16 wzoru umowy poprzez dodanie zapisu ust. 16 następującej treści: „**Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli: umowy, jeżeli:**

- 1) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru przedmiotu umowy lub odmawia podpisania protokołu końcowego odbioru robót - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności,**
- 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności;**
- 3) Zamawiający opóźnia się z zapłatą faktury Wykonawcy o 30 dni w stosunku do terminu zapłaty wskazanego w jej treści - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.”?**

Umowa powinna zmierzać do zabezpieczenia interesów obu stron w celu dyscyplinowania stron do prawidłowego i terminowego wywiązywania się z przyjętych na siebie obowiązków umownych.

Dokonywanie rozliczeń pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą w dwóch transzach powoduje przerzucenie w sposób istotny ciężaru ekonomicznego realizacji Inwestycji na Wykonawcę. W realiach rynkowych realizowanie prac oznacza to konieczność finansowania przez Wykonawcę nie tylko prac bezpośrednio przez niego realizowanych na bieżąco, zaś w stosunkach z podwykonawcami Wykonawca jest zobowiązany do dokonywania rozliczeń w okresach maksymalnie co miesięcznych. Ponadto wszelkie opóźnienia w dokonywaniu płatności przez Wykonawcę na rzecz zatrudnionych przez niego podwykonawców są obostrzone wysokimi karami w umowie z Zamawiającym. W związku z powyższym proponowany zapis ma w ocenie Wykonawcy dyscyplinować Zamawiającego w celu terminowego dokonywania płatności przez Zamawiającego.

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ w tym zakresie

16. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 17 ust. 1 lit. d) wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „**Oprócz przypadków, o których mowa w art. 454 i 455 ustawy – Prawo zamówień publicznych, strony dopuszczają możliwość wprowadzania zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności: (...)**

d) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian, powodujących wstrzymanie lub przerwanie robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami, uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy. Jeśli zmiany projektowe prowadzą do wykonania zakresu prac dotychczas nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej, jak najbardziej będą one stanowiły roboty dodatkowe, za które powinno przysługiwać wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie.

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ w tym zakresie

17. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 17A ust. 2 lit. a), lit. b) oraz lit. d) wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: ***„Zmiany wysokości wynagrodzenia będą dokonywane według zasad opisanych poniżej:***

- a) wartość kwartalnego Wskaźnika GUS ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy porównywana będzie do wartości Wskaźnika GUS ogłoszonego w terminie bezpośrednio poprzedzającym dzień otwarcia ofert w Postępowaniu;***
- b) ewentualna zmiana Wynagrodzenia nastąpi w sytuacji, gdy ostatni opublikowany kwartalny Wskaźnik GUS przed:***
 - dniem odbioru częściowego o którym mowa w § 6 ust. 1 lit. b)***
albo
 - dniem odbioru końcowego o którym mowa w § 6 ust. 1 lit. c) wzrośnie o poziom przekraczający 5%; (...).***
- c) (...)***
- d) strona składając wniosek o zmianę powinna przedstawić w szczególności:***
 - wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia; ”?***

Zgodnie z przedstawionym wzorem umowy Umową, podstawą dokonania zmiany wysokości Wynagrodzenia jest zmiana cen materiałów lub kosztów wyrażająca się zmianą wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego Postanowienia wzoru Umowy w zaproponowanym przez nas kształcie stanowią wystarczającą podstawę do zmiany wysokości Wynagrodzenia. W świetle obowiązujących przepisów ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2021.1129 t.j. z dnia 24.06.2021 r.) opracowana indywidualnie przez Zamawiającego klauzula waloryzacyjna zgodnie z art. 439 ust. 2 pkt. 2) Pzp powinna określać sposób ustalania zmiany wynagrodzenia.

Jak czytamy w aktualizowanym Komentarzu do ustawy Pzp, „Przepis dopuszcza opracowanie algorytmu arytmetycznego albo precyzyjnego opisu metody zmiany wynagrodzenia wykonawcy poprzez

odesłanie do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów. Ustawodawca w szczególności odsyła do wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, nie tworząc jednocześnie zakazu stosowania innych wskaźników. Przykładowo zmiana wynagrodzenia może być oparta o zmiany ceny materiałów lub kosztów określone wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanym w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem albo zmiany ceny materiałów lub kosztów określone wskaźnikiem cen produkcji budowlano-montażowej, ogłaszanym w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej. Jako rozwiązanie alternatywne ustawodawca wskazuje na możliwość wyboru innej podstawy zmiany wynagrodzenia, w szczególności poprzez określenie przez Zamawiającego wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, w przypadku których zmiana ceny uprawnia strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia

Co istotne, niezależnie od wyboru sposobu zmiany wynagrodzenia, zamawiający w każdym przypadku winien wybrać wskaźnik obiektywny, jednoznaczny, łatwo dostępny, niezależny od stron umowy, jak najbliżej związany z przedmiotem zamówienia, albo w przypadku zmiany w oparciu o ceny lub koszty opierać się na zmianach cen rynkowych, do których ma dostęp ogłaszanych (publikowanych) przez podmiot niezależny od stron umowy.

Nie powinno budzić wątpliwości, że podstawą do obliczenia zmiany wynagrodzenia powinien **być sam fakt zmiany wybranego wskaźnika** albo zmiany cen wybranych przez zamawiającego rodzajów materiałów lub kosztów ponad przyjęty poziom. Skorzystanie przez strony umowy z wybranej metody indeksacji nie wymaga przeprowadzenia przez wykonawcę dodatkowych dowodów i wyjaśnień, przedkładania ofert dostawców lub podwykonawców potwierdzających bezpośredni lub pośredni wpływ na koszty ponoszone przez wykonawcę w związku z realizacją robót budowlanych lub usług w przypadku wzrostu lub zmniejszenia wielkości wskaźnika lub zmiany cen wybranych przez zamawiającego rodzajów materiałów lub kosztów.” (E. Wiktorowska [w:] A. Gawrońska-Baran, A. Wiktorowski, P. Wójcik, E. Wiktorowska, *Prawo zamówień publicznych. Komentarz aktualizowany*, LEX/el. 2022, art. 439.)

Mając na względzie zarówno treść wzoru Umowy, jak i treść obowiązujących przepisów Pzp nie powinno budzić wątpliwości, iż Zamawiający konstruując treść Umowy zdecydował się skorzystać z rozwiązania przewidzianego w treści art. 439 ust. 2 pkt. 2) lit. a) Pzp, a więc sposób ustalania zmiany wynagrodzenia określił z odesłaniem do wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Jak wynika z przytoczonego powyżej fragmentu Komentarza do ustawy Pzp jest to rozwiązanie alternatywne w stosunku do innych metod określania sposobu zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ w tym zakresie

18. Czy Zamawiający zgodzi się na dodanie w treści § 18 wzoru umowy postanowień ust. 13 w następującym brzmieniu: „**Wykonawca udostępnia Zamawiającemu klauzulę informacyjną, stanowiącą informację wymaganą na mocy art. 13 oraz 14 RODO, zaś Zamawiający oświadcza, że zapoznał się jej treścią oraz zobowiązuje się niezwłocznie udostępnić jej treść wszystkim osobom, których dane osobowe przekazuje Wykonawcy.**”?

Odp. Zamawiający wyraża zgodę na zmianę SWZ w tym zakresie

19. Proszę o odpowiedź czy należy wykonać system asekuracji na dachu? Punkt 5.9.1 opisu architektonicznego na to wskazuje jednak brak jest jakichkolwiek informacji i rozmieszczenia na rzutach dachu. Prosimy o podanie rozwiązania i mb do wykonania.

Odp. Do wewnętrznej strony attyki należy zamontować systemowe zaczepy do mocowania lin zabezpieczających przy pracach na wysokości (sekuranty) w rozstawie osiowym 2.0 m na całym obwodzie dachu..

20. W opisie projektu wykonawczego instalacji sanitarnych jest informacja, że wszystkie przewody należy zaizolować cieplnie otuliną nierozprzestrzeniającą ognia. W specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót instalacji centralnego ogrzewania jest informacja, że przewody należy zaizolować cieplnie otulinami ze spienionego polietylenu natomiast w przedmiarze robót wskazane są otuliny z pianki poliuretanowej. Prosimy o określenie rodzaju otulin jakie mają być wykorzystane do izolacji przewodów centralnego ogrzewania, zasilanie rozdzielaczy ogrzewania podłogowego oraz nagrzewnic wodnych.

Odp. Otuliny muszą być nierozprzestrzeniające ognia. Należy założyć izolację ze spienionego polietylenu np. Turbolit DG Plus.

Przedmiar robót stanowiący podstawę sporządzania kosztorysu jest opracowaniem pomocniczym w stosunku do projektu specyfikacji technicznych. Należy zapoznać się z dokumentacją projektową i na tej podstawie wycenić zakres prac objętych przedmiotem zamówienia.

21. W opisie projektu wykonawczego instalacji ogrzewania podłogowego jest informacja, że sterowanie obiegami grzewczymi ma się odbywać za pomocą siłowników i regulatorów, osobno dla każdej pętli. Prosimy o wyjaśnienie, czy w pomieszczeniach np. 0.13 Biblioteka, 0.20 Sala wielofunkcyjna, gdzie jest kilka pętli zasilanych z dwóch rozdzielaczy również przyjąć jeden regulator dla jednej pętli.

Odp. Zapis osobno dla każdej pętli dotyczy pomieszczeń, w których jedna pętla zasilą jedno pomieszczenie. Wystarczy nam 1 regulator na pomieszczenie.

22. W specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót instalacji centralnego ogrzewania jest informacja, że w zakresie prac jest montaż grzejników elektrycznych, natomiast w przedmiarze robót nie ma pozycji dotyczącej grzejników elektrycznych. Prosimy o informację, czy dostawę i montaż grzejników elektrycznych należy uwzględnić w wycenie robót instalacji sanitarnych.

Odp. Przedmiar robót stanowiący podstawę sporządzania kosztorysu jest opracowaniem pomocniczym w stosunku do projektu specyfikacji technicznych. Należy zapoznać się z dokumentacją projektową i na tej podstawie wycenić zakres prac objętych przedmiotem zamówienia.

23. W części rysunkowej projektu instalacji wentylacji mechanicznej jest rysowana kurtyna powietrzna a w przedmiarze robót nie ma pozycji dotyczącej dostawy i montażu takiego urządzenia. Prosimy o informację czy należy to uwzględnić w wycenie wentylacji mechanicznej.

Odp. Przedmiar robót stanowiący podstawę sporządzania kosztorysu jest opracowaniem pomocniczym w stosunku do projektu specyfikacji technicznych. Należy zapoznać się z dokumentacją projektową i na tej podstawie wycenić zakres prac objętych przedmiotem zamówienia.

24. Prosimy o informację, czy wszystkie miski ustępowe, pisuary i umywalki mają być wykonane z porcelany a armatura czerpalna do tych przyborów ma być w wykonaniu standardowym.

Odp. Zgodnie z częścią rysunkową oraz z załącznikami graficznymi do STWiORB.

25. Prosimy o informację jaką otulinę należy zastosować do izolacji przewodów kanalizacji deszczowej podciśnieniowej. W projekcie wykonawczym jest wpisana otulina z kauczuki gr. 13 mm, natomiast w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót jest otulina ze spienionego polietylenu gr. min. 10 mm.

Odp. Wystarczy 10mm izolacji jak w STWiORB.

Mając na uwadze treść udzielonych wyjaśnień, Zamawiający informuje że działając na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy PZP wszystkie pytania, udzielone wyjaśnienia i odpowiedzi stają się integralną częścią SWZ i będą wiążące przy składaniu ofert.