

**WYJAŚNIENIA 4
DO SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn.:

„Przebudowa parteru wraz z węzłami sanitarnymi oraz dobudową dźwigu osobowego do budynku Urzędu Gminy w Pietrowicach Wielkich przy ul. Szkolnej 5”

Działając na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (dalej jako ustawa) Zamawiający informuje, że wpłynęły zapytania do treści SWZ. W związku z tym Zamawiający przedstawia treść zapytań wraz z wyjaśnieniami:

Pytanie 1:

W związku z treścią §2 ust. 2 pkt 3 Umowy, zgodnie z którym do obowiązków Wykonawcy należy realizacja obiektu zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym, Wykonawca zwraca się o doprecyzowanie w §3 ust. 1 pkt 3 Umowy, że ocena i zatwierdzenie lub odrzucenie przedstawionego do akceptacji przez Wykonawcę harmonogramu nastąpi w terminie do 5 dni roboczych od dnia przedstawienia harmonogramu przez Wykonawcę Zamawiającemu.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że ocena i zatwierdzenie lub odrzucenie przedstawionego do akceptacji przez Wykonawcę harmonogramu nastąpi w terminie do 5 dni roboczych od dnia przedstawienia harmonogramu przez Wykonawcę Zamawiającemu.

Pytanie 2:

Zgodnie z §2 ust. 2 pkt 4 Umowy do obowiązków Wykonawcy należy w realizacji przedmiotu umowy zgodnie z projektem wykonawczym. Zwracamy się o udostępnienie projektu wykonawczego/projektów wykonawczych przez Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że §2 ust. 2 pkt 4 Umowy zostanie zmieniony, tj. *„realizacja przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, w tym w szczególności z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz projektem technicznym (wg. załącznika nr 1 do SWZ).”*

Pytanie 3:

Zwracamy się o zmianę w §2 ust. 2 pkt 17 Umowy i wydłużenie zastrzeżonego w tym postanowieniu terminu 14 dni do 21 dni na usunięcie wad i uchybień stwierdzonych podczas odbioru końcowego.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę terminu.

Pytanie 4:

Zwracamy się o zmianę w §2 ust. 5 i 6 Umowy. Zgodnie z postanowieniami Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do akceptacji materiały potrzebne do wykonania robót takich jak np. winda, a przedstawienie materiałów obejmować ma zarówno przedstawienie dokumentów, jak i fizyczne okazanie materiałów. Wskazujemy, że przedstawienie dokumentów możliwe będzie w każdym przypadku, jednak fizyczne okazanie windy może okazać się problematyczne – i wymagać by musiało najczęściej stawiennictwa Zamawiającego w miejscu produkcji sprzętu. Zwracamy przy tym uwagę, że przywołane windy to urządzenia produkowane na zamówienie, zgodnie z indywidualnymi wymogami danego inwestora/użytkownika. Okazana w miejscu produkcji przykładowa winda nie musi odpowiadać tej, jaką w swym obiekcie budowlanym zamontowaną chce mieć Zamawiający. Zwracamy się zatem o wskazanie w treści §2 ust. 6 Umowy, że okazanie materiałów będzie miało miejsce na życzenie Zamawiającego i jeśli jest to technicznie możliwe – względnie o doprecyzowanie co Zamawiający rozumie pod pojęciem „materiałów budowlanych” użytych w tym postanowieniu.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że §2 ust. 6 Umowy zostanie zmieniony, tj. *Przedstawienie materiałów budowlanych, o których mowa w ust. 5 obejmuje, zarówno przedstawienie dokumentów jak i fizyczne okazanie wybranych materiałów, jeśli będzie to możliwe technicznie.*

Pytanie 5:

Wnosimy o zmiany w §3 ust. 1 pkt 6 Umowy i zastąpienie słów: „wykonania wadliwego” słowami: „wykonania przedmiotu umowy z wadami istotnymi”. Podkreślamy, że zgodnie z przepisami prawa odnoszącymi się do umowy o roboty budowlane podstawę do odmowy odbioru stanowi wykonanie przedmiotu umowy z wadami istotnymi, uniemożliwiającymi użytkowanie obiektu. Wady nieistotne, usterki, nie pozwalają Zamawiającemu na odmowę odbioru, a powinny być zgłaszane w drodze roszczeń rękojmiowych lub gwarancyjnych.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

Pytanie 6:

Wnosimy o zmianę w §4 ust. 2 Umowy i zastrzeżenie, że termin wyznaczony przez Zamawiającego na przedłożenie oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w tym wezwaniu nie

może być krótszy niż 5 dni roboczych. Wskazujemy, że z przyczyn organizacyjnych każdego pracodawcy udzielenie odpowiedzi w terminie krótszym może narażać trudności organizacyjnych.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że §4 ust. 2 Umowy zostanie zmieniony, tj. *W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób, wykonujących czynności, wskazane w tym wezwaniu.*

Pytanie 7:

Zwracamy się o zmianę w §5 ust. 2 Umowy i usunięcie z jego treści słowa: „bezusterkowego”, użytego w odniesieniu do protokołu odbioru końcowego. Wskazujemy, za jednym z wcześniejszych wniosków, że zgodnie z przepisami regulującymi umowę o roboty budowlane obowiązkiem Wykonawcy jest wybudowanie obiektu budowlanego bez wad istotnych, a odpowiadającym mu obowiązkiem Zamawiającego jest zapłata przewidzianego za to w umowie wynagrodzenia. Ani z przepisów, ani z orzecznictwa, dotyczących umowy o roboty budowlane nie wynika obowiązek oddania obiektu budowlanego bez żadnych wad (usterek). Wady i usterki nie stanowią podstawy do odmowy odbioru, natomiast są podstawą do zgłoszenia roszczeń w oparciu o rękojmię i gwarancję jakości.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

Pytanie 8:

Wnosimy o zmianę w §6 ust. 4 Umowy i usunięcie z jego treści słów: „w szczególności”. Wskazujemy, że zakres i katalog dokumentacji powykonawczej powinien być jak najbardziej dookreślony, by żadna ze stron nie miała wątpliwości co do swych obowiązków.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę, gdyż innymi dokumentami mogą być np. gwarancje, karty techniczne, itp.

Pytanie 9:

Wnosimy o zmianę w §8 ust. 2 pkt 2) Umowy i uzupełnienie tego punktu i zastrzeżenie, że „pozostała część (50%) wynagrodzenia brutto czyli ___ zł (słownie: _____ złotych) będzie płatna po odbiorze końcowym przedmiotu umowy”.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że §8 ust. 2 pkt 2) Umowy zostanie zmieniony, tj. *„pozostała część (50%) wynagrodzenia brutto czyli ___ zł (słownie: _____ złotych) będzie płatna po odbiorze końcowym przedmiotu umowy”.*

Pytanie 10:

Wnosimy o usunięcie §8 ust. 5 Umowy, zgodnie z którym „Zamawiający uzna wykonanie umowy za prawidłowe, jeżeli rozbieżności w poszczególnych pozycjach obmiaru powykonawczego w stosunku do obmiaru ofertowego nie będą większe niż 1%”. Wskazujemy, że najczęściej Wykonawca nie jest podmiotem mającym wpływ na rozbieżność pomiędzy danymi wynikającymi z obmiaru powykonawczego a obmiaru ofertowego – a różnice te mogą wynikać np. ze zmian projektowych Zamawiającego. Inne czynniki powinny być zatem oceniane jako świadczące o należyтым wykonaniu umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na usunięcie zapisu §8 ust. 5 Umowy, zgodnie z którym „Zamawiający uzna wykonanie umowy za prawidłowe, jeżeli rozbieżności w poszczególnych pozycjach obmiaru powykonawczego w stosunku do obmiaru ofertowego nie będą większe niż 1%”.

Pytanie 11:

Zwracamy się o zmianę w §9 ust. 5 Umowy i zastąpienie terminu 35 dni terminem 30 dni. Z ustępu 1 tego samego paragrafu wynika, że wynagrodzenie będzie płatne w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wystawionej przez Wykonawcę. W ustępie 5 wskazano natomiast, że termin ten wynosi 35 dni.

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę zapisu w §9 ust. 5 Umowy i zastąpienie terminu 35 dni terminem 30 dni.

Pytanie 12:

Wnosimy o zmianę w §10 ust. 4 pkt 1 Umowy i zastrzeżenie, że w okresie trwania gwarancji przeglądy gwarancyjne odbywać się będą z częstotliwością raz do roku. Obecna treść postanowienia powoduje, że Zamawiający może dowolnie określać częstotliwość przeglądów gwarancyjnych, co negatywnie wpłynie na cenę ofertową – konieczność dokonywania takich przeglądów jest bowiem przez każdego z Wykonawców szacowana jako ryzyko, wyceniane w ofercie.

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę zapisu w §10 ust. 4 pkt 1 Umowy, tj. w okresie trwania gwarancji – na każde pisemne wezwanie Zamawiającego przekazane Wykonawcy z 7-dniowym wyprzedzeniem, jednak nie częściej niż raz w roku.

Pytanie 13:

Wnosimy o zmianę w §10 ust. 9 Umowy i dodanie po słowach: „może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy” słów: „po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do dokonania naprawy w wyznaczonym terminie”.

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę zapisu w §10 ust. 9 Umowy, tj. *Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie podanym w protokole spisany na okoliczność dokonania przeglądu gwarancyjnego lub w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do dokonania naprawy w wyznaczonym terminie.*

Pytanie 14:

Zwracamy się o zmianę w §12 ust. 1 pkt 1 Umowy i obniżenie wysokości zastrzeżonej w tym postanowieniu kary umownej z 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki do 0,1% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki. Wskazujemy, że wysokość kar umownych jest szacowana przez każdego wykonawcę jako ryzyko finansowe związane z danym postępowaniem, co z kolei przekłada się na wysokość cen ofertowych, a zatem negatywnie wpływa na interes samego Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

Pytanie 15:

Wnosimy o zmianę w §12 ust. 1 pkt 1 – 4 Umowy i zastąpienie każdorazowo w tym paragrafie słowa: „brutto” słowem „netto”. Uzasadnieniem dla wniosku o zmianę jest zasada równego traktowania, wynikająca z unormowania ustawy Prawo zamówień publicznych. Zastrzeżenie naliczania kar umownych od wartości brutto powoduje nierówne traktowanie wykonawców, ponieważ w przypadku wykonawców zagranicznych kara będzie obliczana od wartości niższej, ponieważ podatek VAT jest doliczany wtedy wyłącznie w celu dokonania oceny ofert. Podobna sytuacja miałaby miejsce w przypadku Wykonawcy zwolnionego z podatku VAT. W celu zachowania zasady równego traktowania wykonawców biorących udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia zasadnym jest naliczanie kar umownych od wartości netto.

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na zastąpienie każdorazowo w §12 ust. 1 pkt 1 – 4 Umowy słowa: „brutto” słowem „netto”.

Pytanie 16:

Zwracamy się o usunięcie kary umownej zastrzeżonej w §12 ust. 1 pkt 2 Umowy, tj. kary umownej za zrealizowanie robót niezgodnie z zamówieniem pod względem jakościowym. Wskazujemy, że kara taka jest bardzo nieprecyzyjna i uprawnia do jej nałożenia nawet w przypadku najdrobniejszych odstępstw od jakości pożądanej przez Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na usunięcie kary umownej w §12 ust. 1 pkt 2 Umowy, tj. kary umownej za zrealizowanie robót niezgodnie z zamówieniem pod względem jakościowym. Wskazujemy, że kara taka jest bardzo nieprecyzyjna i uprawnia do jej nałożenia nawet w

przypadku najdrobniejszych odstępstw od jakości požądanej przez Zamawiającego.

Pytanie 17:

Zwracamy się o doprecyzowanie w §13 Umowy, że podstawę do zmiany Umowy stanowią także okoliczności takie jak: zmiany projektowe, zmiany zakresu przedmiotu umowy, zlecenie Wykonawcy do wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.

Odpowiedź:

Zamawiający w §13 Umowy dopuszcza wprowadzenie zmian umowy dotyczących zmian projektowych i związanych z tym zmian zakresu robót oraz konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.

Pytanie 18:

Wnosimy o zmianę w §14 Umowy i dostosowanie Umowy do wymogów art. 437 ust. 1 pkt 2 PZP, zgodnie z którym umowa, której przedmiotem są roboty budowlane, zawiera również postanowienia dotyczące wskazania terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian. Sugerujemy, by dla sprawnego toku realizacji umowy termin ten wynosił 10 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy. Niezależnie wskazujemy na konieczność dostosowania §14 do postanowień art. 437 ust. 1 pkt 1, 3, 4 i 5 PZP.

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę w §14 Umowy i dostosowanie Umowy do wymogów art. 437 ust. 1 pkt 1-5 PZP.

ZMIANA TREŚCI UMOWY (Załącznik nr 2 do SWZ)

Na podstawie art. 137 ust. 2 ustawy Pzp Zamawiający informuje, że modyfikuje Załącznik 2 do Specyfikacji Warunków Zamówienia, tj. Projektowane postanowienia umowy w niżej wymienionych punktach:

- 1) §2 ust. 2 pkt 3
- 2) §2 ust. 2 pkt 4
- 3) §2 ust. 6
- 4) §4 ust. 2
- 5) §8 ust. 2 pkt 2
- 6) §8 ust. 5 – usunięty
- 7) §9 ust. 5

- 8) §10 ust. 4 pkt 1
- 9) §10 ust. 9
- 10) §12 ust. 1 pkt 1, 3-4
- 11) §12 ust. 1 pkt 2 – usunięty
- 12) §12 ust. 1 pkt 4
- 13) §13 ust. 1 pkt 3-4
- 14) §14 ust. 2-10

Sporządzając ofertę przetargową należy uwzględnić powyższe zmiany.