

Sulejów, 21.04.2022 r.

Znak sprawy: IZ.ZP.271.5.2022

# **dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji pn.: „Budowa Przedszkola Miejskiego w standardzie pasywnym wraz z zagospodarowaniem działki nr ewid. 81 przy ul. Opoczyńskiej w Sulejowie**

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 i ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w związku z wpłynięciem do Zamawiającego pytań do przedmiotowego postępowania, Zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

Pytanie 1

Dot. paragrafu 10 ust.6 wzoru umowy: Wnioskujemy do Zmawiającego o zmniejszenie łącznej maksymalnej wysokości kar umownych poprzez zastosowanie następującego zapisu:

„Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20% wynagrodzenia umownego brutto”.

Kary umowne powinny wynosić do 20% wartości umowy. Byłoby to rozwiązanie zgodne z praktyką rynkową. Obecne rozwiązanie jest niespotykane w praktyce rynkowej i stanowi niesłuszne obciążenie Wykonawcy tak wysokimi karami.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmniejszenie łącznej maksymalnej wysokości kar umownych.

Pytanie 2

Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie, że Zamawiający wyraża zgodę na zmniejszenie wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z wysokości 5% na 3% ceny brutto podanej w ofercie.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wysokości zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

Pytanie 3

Prosimy Zamawiającego o informacje, kiedy nastąpi protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót (w ile dni od podpisania umowy z Zamawiającym).

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami zawartymi w Projektowanych postanowieniach umowy (Załącznik nr 5 do SWZ).

Pytanie 4

Dot. zapisu paragrafu 4 ust. 1 pkt. 8 wzoru umowy – z uwagi na zapis, cytowany poniżej:

„8) W przypadku stwierdzenia błędów lub braków lub rozbieżności w dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązuje się zgłosić je w formie pisemnej Zamawiającemu, nie później niż w ciągu 7 dni od ich ujawnienia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność także za szkody wynikłe wskutek zaniechania zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentacji w przewidzianym wyżej terminie”.

Prosimy Zamawiającego o wykreślenie zdania drugiego z tego zapisu, a zatem by paragraf 4 ust. 1 pkt. 8) wzoru umowy miał postać:

„8) W przypadku stwierdzenia błędów lub braków lub rozbieżności w dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązuje się zgłosić je w formie pisemnej Zamawiającemu, nie później niż w ciągu 7 dni od ich ujawnienia”.

Zamawiający powinien mieć na względzie fakt, iż w przedmiotowym postępowaniu mamy do czynienia z samą realizacją („wybuduj”) bazując na gotowych projektach, a nie w trybie „zaprojektuj i wybuduj”, i nie można obciążać Wykonawcy odpowiedzialnością za projekt, który leżał po stronie Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 5

Dot. zapisu paragrafu 4 ust. 1 pkt. II ppkt. a) wzoru umowy – z uwagi na zapis, cytowany poniżej:

„a) Wykonawca zapewni, by surowce i materiały zostały dostarczone na miejsce realizacji prac w terminie umożliwiającym Zamawiającemu przeprowadzenie postępowania w celu ich akceptacji. Przyjmuje się, że Wykonawca właściwie ocenił trudności, na jakie może natrafić w tym względzie, i nie będzie mu wolno w żaden sposób uzasadniać opóźnień w wypełnieniu tych obowiązków”.

Prosimy Zamawiającego o wykreślenie zdania drugiego z tego zapisu, a zatem by paragraf 4 ust. 1 pkt. II ppkt. a) wzoru umowy miał postać:

„a) Wykonawca zapewni, by surowce i materiały zostały dostarczone na miejsce realizacji prac w terminie umożliwiającym Zamawiającemu przeprowadzenie postępowania w celu ich akceptacji”.

Zamawiający powinien mieć na względzie fakt, iż ani Wykonawca ani Zamawiający nie jest w stanie przewidzieć sytuacji na obecnym rynku (np. w czasie trwającej wojny na Ukrainie etc.) i sytuacji jaka może zastać w trakcie realizacji umowy (szczególnie w przypadku realizacji umowy powyżej 12 miesięcy) oraz zapewnić, że surowce i materiały wymagane do realizacji inwestycji będą w pełni dostępne na rynku, produkowane albo też nie będzie ewentualnych opóźnień w kontekście przywołanego zapisu umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający zmienia zapisy § 4 ust. 1 pkt II lit. a projektowanych postanowień umowy:

Z:

a) Wykonawca zapewni, by surowce i materiały zostały dostarczone na miejsce realizacji prac w terminie umożliwiającym Zamawiającemu przeprowadzenie postępowania w celu ich akceptacji. Przyjmuje się, że Wykonawca właściwie ocenił trudności, na jakie może natrafić w tym względzie, i nie będzie mu wolno w żaden sposób uzasadniać opóźnień w wypełnieniu tych obowiązków.

NA:

a) Wykonawca zapewni, by surowce i materiały zostały dostarczone na miejsce realizacji prac w terminie umożliwiającym Zamawiającemu przeprowadzenie postępowania w celu ich akceptacji. ~~Przyjmuje się, że Wykonawca właściwie ocenił trudności, na jakie może natrafić w tym względzie, i nie będzie mu wolno w żaden sposób uzasadniać opóźnień w wypełnieniu tych obowiązków.~~

Zamawiający przekazuje w załączeniu zmieniony Załącznik nr 5 do SWZ - Projektowane postanowienia umowy – zmiana 21.04.2022 r.

Pytanie 6

Dot. zapisu paragrafu 4 ust. 1 pkt. IV ppkt. 42) wzoru umowy – z uwagi na zapis, cytowany poniżej:

„42) Zamawiający może w szczególności nienależytego wykonywania przedmiotu umowy jednostronnie zmniejszyć zakres przedmiotu umowy wraz ze stosownym zmniejszeniem wynagrodzenia, określonego w umowie. Wykonawcy w sytuacji opisanej w niniejszym ustępie nie przysługują żadne roszczenia i prawa wobec Zamawiającego w szczególności z tytułu utraconych korzyści”.

Prosimy Zamawiającego o wykreślenie zdania drugiego z tego zapisu i wprowadzenie stosowanego zapisu, by Wykonawcy przysługiwała możliwość należnego mu wynagrodzenia za wykonane prace, roszczenia i prawa wobec Zamawiającego w szczególności z tytułu utraconych korzyści.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 7

Dot. zapisu paragrafu 4 ust. 1 pkt. II ppkt. c) wzoru umowy – z uwagi na zapis, cytowany poniżej:

„c) W celu przeprowadzenia takich testów i kontroli Wykonawca:

* zapewni Zamawiającemu, czasowo i nieodpłatnie, taką pomoc, próbki testowe, części, maszyny, urządzenia, narzędzia lub materiały oraz pracowników, jakie normalnie są wymagane dla przeprowadzenia testów i kontroli;
* zapewni Zamawiającemu w każdym czasie dostęp do miejsca przeprowadzania testów”.

Prosimy Zamawiającego o wykreślenie w/w cytowanego zapisu z projektu umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 8

Dot. zapisu paragrafu 6 ust. 1. wzoru umowy – z uwagi na zapis, cytowany poniżej:

„1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych oraz zrealizowanie przez Wykonawcę wszelkich czynności formalnoprawnych – przez co należy rozumieć uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, po wykonaniu przedmiotu umowy w rozumieniu § 1 Umowy. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe, ulegające zakryciu, prace podlegające częściowym rozliczeniom lub elementy robót według uzgodnień na budowie. Warunkiem koniecznym do przejęcia całości robót przez Zamawiającego i podpisania (bez uwag) protokołu odbioru końcowego dla całości robót jest osiągnięcie pozytywnego wyniku próby szczelności na poziomie nie wyższym niż 0,4 h-1 zgodnie z normą PN-EN ISO 9972:2015-10 lub równoważną, a tym samym uzyskanie certyfikatu budynku pasywnego, zgodnie z wymogami dokumentacji projektowej”.

Prosimy Zamawiającego o zmianę tego zapisu, ponieważ odbiór końcowy może być podpisany z uwagami wraz z jednoczesnym sporządzeniem dokumentu mówiących o uwagach z wyznaczeniem terminu na ustosunkowanie się do tych uwag /poprawienie prac względem uwag, jeśli to możliwe.

Ponadto powołując się na 1 wyrok KIO z dnia 13 grudnia 2019 r., sygn. akt KIO 2416/19 Izba po zapoznaniu się ze sprawą stwierdziła, że ze strony zamawiającego rażącym nadużyciem jest sformułowanie w treści projektu umowy postanowienia umożliwiającego zamawiającemu odmowę dokonania odbioru końcowego, w sytuacji stwierdzenia w toku tego odbioru jakiejkolwiek, nawet drobnej wady czy też usterki. Również na podstawie art. 647 KC obowiązek odebrania robót przez Zamawiającego nie można doprowadzać do sytuacji, w której odebranie robót ma dotyczyć wyłącznie obiektu całkowicie wolnego od wad. Stwierdzenie, że każde odstępstwo od takiego idealnego stanu dawałoby Zamawiającemu prawo odmowy odebrania obiektu pozostawałoby w sprzeczności z naturą zobowiązania objętego umową o roboty budowlane i naruszałoby równowagę między stronami. W związku z wnioskujemy jak na wstępie.

Odpowiedź:

Zamawiający zmienia zapisy § 6 ust. 1 projektowanych postanowień umowy:

Z:

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych oraz zrealizowanie przez Wykonawcę wszelkich czynności formalnoprawnych – przez co należy rozumieć uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, po wykonaniu przedmiotu umowy w rozumieniu § 1 Umowy. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe, ulegające zakryciu, prace podlegające częściowym rozliczeniom lub elementy robót według uzgodnień na budowie. Warunkiem koniecznym do przejęcia całości robót przez Zamawiającego i podpisania (bez uwag) protokołu odbioru końcowego dla całości robót jest osiągnięcie pozytywnego wyniku próby szczelności na poziomie nie wyższym niż 0,4 h-1 zgodnie z normą PN-EN ISO 9972:2015-10 lub równoważną, a tym samym uzyskanie certyfikatu budynku pasywnego, zgodnie z wymogami dokumentacji projektowej.

NA:

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych oraz zrealizowanie przez Wykonawcę wszelkich czynności formalnoprawnych – przez co należy rozumieć uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, po wykonaniu przedmiotu umowy w rozumieniu § 1 Umowy. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe, ulegające zakryciu, prace podlegające częściowym rozliczeniom lub elementy robót według uzgodnień na budowie. Warunkiem koniecznym do przejęcia całości robót przez Zamawiającego i podpisania ~~(bez uwag)~~ protokołu odbioru końcowego dla całości robót jest osiągnięcie pozytywnego wyniku próby szczelności na poziomie nie wyższym niż 0,4 h-1 zgodnie z normą PN-EN ISO 9972:2015-10 lub równoważną, a tym samym uzyskanie certyfikatu budynku pasywnego, zgodnie z wymogami dokumentacji projektowej. Odmowa odbioru będzie uzasadniona jedynie w przypadku, gdy przedmiot zamówienia będzie mógł być kwalifikowany jako wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania.

Zamawiający przekazuje w załączeniu zmieniony Załącznik nr 5 do SWZ - Projektowane postanowienia umowy – zmiana 21.04.2022 r.

Pytanie 9

Dot. zapisu paragrafu 6 ust. 4 pkt. 1) ppkt. b) wzoru umowy – z uwagi na zapis, cytowany poniżej:

„b) Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia”.

Prosimy Zamawiającego o zmianę tego zapisu na następujący zapis:

„b) Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie do 5 dni od daty zgłoszenia”.

Wprowadzenie proponowanej zmiany (skrócenie terminu z 14 dni do 5 dni) korzystnie wpłynie na realizację inwestycji.

Odpowiedź:

Zamawiający zmienia zapisy § 6 ust. 4 pkt 1) lit. b i lit. c projektowanych postanowień umowy:

Z:

b) Zamawiający, a w jego imieniu Inspektor Nadzoru przystąpi do odbioru robót częściowych

i zanikających w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia i potwierdzi prawidłowość zgłoszonych robót wpisem do dziennika budowy.

c) Jeżeli w trakcie odbioru robót częściowych i zanikających zostaną stwierdzone wady

 i usterki to Zamawiający, a w jego imieniu Inspektorzy Nadzoru ma prawo odstąpić od odbioru wadliwie i usterkowo wykonanego elementu oraz wyznacza termin usunięcia wad i usterek lub wzywa Wykonawcę do ponownego wykonania przedmiotu.

NA:

b) Zamawiający, a w jego imieniu Inspektor Nadzoru dokona odbioru robót częściowych

i zanikających w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia i potwierdzi prawidłowość zgłoszonych robót wpisem do dziennika budowy.

c) Jeżeli w trakcie odbioru robót częściowych i zanikających zostaną stwierdzone wady

 i usterki to Zamawiający, a w jego imieniu Inspektorzy Nadzoru ma prawo odstąpić od odbioru wadliwie i usterkowo wykonanego elementu oraz wyznacza termin usunięcia wad i usterek lub wzywa Wykonawcę do ponownego wykonania przedmiotu, a termin opisany w lit. b ulega zawieszeniu do czasu usunięcia przeszkód.

Zamawiający zmienia zapisy § 6 ust. 4 pkt 2) lit. b i lit. c projektowanych postanowień umowy:

Z:

b) Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia.

c) Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki to Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad i usterek lub wzywa Wykonawcę do ponownego wykonania przedmiotu.

W przypadku stwierdzenia wad i usterek Zamawiający ma prawo przerwać czynności odbiorowe traktując je jako nieterminowo wykonane.

NA:

b) Zamawiający dokona odbioru w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia.

c) Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki to Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad i usterek lub wzywa Wykonawcę do ponownego wykonania przedmiotu, a termin opisany w lit. b ulega zawieszeniu do czasu usunięcia przeszkód.

W przypadku stwierdzenia wad i usterek Zamawiający ma prawo przerwać czynności odbiorowe traktując je jako nieterminowo wykonane.

Zamawiający przekazuje w załączeniu zmieniony Załącznik nr 5 do SWZ - Projektowane postanowienia umowy – zmiana 21.04.2022 r.

Pytanie 10

Dot. zapisu paragrafu 6 ust. 4 pkt. 3) ppkt. o) wzoru umowy – z uwagi na zapis, cytowany poniżej:

„o) Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie do 14 dni od daty złożenia powyższych dokumentów”.

Prosimy Zamawiającego o zmianę tego zapisu na następujący zapis:

„o) Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie do 7 dni od daty złożenia powyższych dokumentów”.

Wprowadzenie proponowanej zmiany (skrócenie terminu z 14 dni do 5 dni) korzystnie wpłynie na realizację inwestycji.

Odpowiedź:

Zamawiający zmienia zapisy §6 ust. 4 pkt. 3 lit. p projektowanych postanowień umowy

Z:

p) Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie do 14 dni od daty złożenia powyższych dokumentów.

NA:

4) Zamawiający dokona odbioru, w terminie do 14 dni od daty złożenia powyższych dokumentów.

Zamawiający zmienia zapisy §6 ust. 4 pkt. 3 lit. q projektowanych postanowień umowy

Z:

q) Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone istotne wady i usterki, a także wady uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy, to Zamawiający przerywa czynności odbiorowe.

NA:

5) Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone istotne wady i usterki, a także wady uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy, to Zamawiający przerywa czynności odbiorowe, a termin opisany w pkt 4. ulega zawieszeniu do czasu usunięcia przeszkód.

Ponadto Zamawiający informuje, że zmieniła się numeracja zapisów zawartych w §6 ust. 4 pkt. 3.

Zamawiający przekazuje w załączeniu zmieniony Załącznik nr 5 do SWZ - Projektowane postanowienia umowy – zmiana 21.04.2022 r.

Pytanie 11

Dot. zapisu paragrafu 7 ust. 9 wzoru umowy – z uwagi na zapis, cytowany poniżej:

„9. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu Umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy”.

Prosimy Zamawiającego o zmianę tego zapisu na następujący zapis:

„9. Jeżeli Zamawiający w terminie 3 dni od dnia przedłożenia mu projektu Umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy”.

Wprowadzenie proponowanej zmiany (skrócenie terminu z 7 dni do 3 dni) korzystnie wpłynie na realizację inwestycji.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 12

Dot. zapisu paragrafu 7 ust. 11 wzoru umowy – z uwagi na zapis, cytowany poniżej:

„11. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie zgłosi w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę”.

Prosimy Zamawiającego o zmianę tego zapisu na następujący zapis:

„11. Jeżeli Zamawiający w terminie 3 dni od dnia przedłożenia Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie zgłosi w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę”.

Wprowadzenie proponowanej zmiany (skrócenie terminu z 7 dni do 3 dni) korzystnie wpłynie na realizację inwestycji.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 13

Dot. zapisu paragrafu 8 ust. 5 wzoru umowy – z uwagi na zapis, cytowany poniżej:

„5. Zamawiający upoważniony jest do potrącenia w każdym czasie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wszelkich wierzytelności (wymagalnych i niewymagalnych) należnych od Wykonawcy”.

Prosimy Zamawiającego o wykreślenie w/w cytowanego zapisu z projektu umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 14

Dot. zapisu paragrafu 13 ust. 1 pkt. 8) ppkt. c) wzoru umowy – z uwagi na zapis, cytowany poniżej:

„c) działania siły wyższej, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w określonym pierwotnie terminie”;

Prosimy Zamawiającego o zmianę tego zapisu na następujący zapis:

„c) działania siły wyższej, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej, a także wprowadzenie stanu wojennego, katastrofy, etc., przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w określonym pierwotnie terminie”;

Ponadto przewidzenie takiego zapisu „siły wyższej” w projekcie umowy, rozumianej jako zdarzenia niezależne od Stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, a uniemożliwiającej realizację umowy, powinno wiązać się wówczas z brakiem naliczania kar.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 15

Dot. zapisu paragrafu 13a ust. 1 pkt. 1) i pkt. 2) wzoru umowy, cytowany poniżej:

„1. Strony przewidują możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §5 umowy zgodnie z poniższymi zasadami, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:

1) wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o kwartalny wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej liczony do poprzedniego kwartału publikowany przez Prezesa GUS = zwany dalej wskaźnikiem GUS,

2)  w sytuacji, gdy ostatni opublikowany wskaźnik GUS przed:

a) podpisaniem protokołu odbioru częściowego, o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt 1, pkt 2 lub

b) podpisaniem protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt 3

zmieni się (narastająco) w stosunku do ostatniego opublikowanego wskaźnika GUS przed podpisaniem umowy o poziom przekraczający 14%, strony mogą złożyć wniosek o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia w zakresie robót odebranych protokołem podpisanym po publikacji wskaźnika, o którym mowa w lit a) lub b)”

oraz

zapisu paragrafu 13a ust. 1 pkt. 3) wzoru umowy, cytowany poniżej:

„3) strona po spełnieniu przesłanek wskazanych w pkt 1-2 może złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia w wysokości wynikającej z wyliczenia:

C= A x (B% - 14 %)

gdzie:

C - wartość zmiany

A – wartość prac objętych protokołem (odbioru częściowego lub końcowego) podpisanym po publikacji wskaźnika, który zmieni się (narastająco) w stosunku do ostatniego opublikowanego przed podpisaniem umowy wskaźnika GUS o poziom przekraczający 14%,

B – wartość ostatniego opublikowanego wskaźnika GUS przed podpisaniem

protokołu odbioru częściowego o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt 1, pkt 2

lub

protokołu odbioru końcowego o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt 3.”

Prosimy Zamawiającego o zmianę „o poziom przekraczający 14%” na „o poziom przekraczający 5%” w w/w cytowanych fragmentach projektu umowy, tak by zapisy waloryzacji były zadowalające dla obu stron umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający zmienia zapisy §13a projektowanych postanowień umowy

Z:

1. Strony przewidują możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §5 umowy zgodnie z poniższymi zasadami, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:
2. wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o kwartalny wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej liczony do poprzedniego kwartału publikowany przez Prezesa GUS = zwany dalej wskaźnikiem GUS,
3. w sytuacji, gdy ostatni opublikowany wskaźnik GUS przed:
4. podpisaniem protokołu odbioru częściowego, o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt 1, pkt 2 lub
5. podpisaniem protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt 3

zmieni się (narastająco) w stosunku do ostatniego opublikowanego wskaźnika GUS przed podpisaniem umowy o poziom przekraczający 14%, strony mogą złożyć wniosek o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia w zakresie robót odebranych protokołem podpisanym po publikacji wskaźnika, o którym mowa w lit a) lub b)

1. strona po spełnieniu przesłanek wskazanych w pkt 1-2 może złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia w wysokości wynikającej z wyliczenia:

C= A x (B% - 14 %)

gdzie:

C - wartość zmiany

A – wartość prac objętych protokołem (odbioru częściowego lub końcowego) podpisanym po publikacji wskaźnika, który zmieni się (narastająco) w stosunku do ostatniego opublikowanego przed podpisaniem umowy wskaźnika GUS o poziom przekraczający 14%,

B – wartość ostatniego opublikowanego wskaźnika GUS przed podpisaniem

protokołu odbioru częściowego o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt 1, pkt 2

lub

protokołu odbioru końcowego o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt 3

1. strona składając wniosek o zmianę powinna przedstawić w szczególności:
2. wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia;
3. dowody na to, że wzrost kosztów materiałów lub usług miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.
4. łączna wartość zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonanych na podstawie postanowień niniejszego ustępu nie może być wyższa niż 1% w stosunku do pierwotnej wartości umowy.
5. Strony mogą złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia nie wcześniej niż po 6 miesiącach od dnia zawarcia umowy.
6. zmiana wynagrodzenia w oparciu o niniejszy ustęp wymaga zgodnej woli obu stron wyrażonej aneksem do umowy.
7. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

a) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,

b) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

NA:

1. W przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy Zamawiający i Wykonawca są uprawnieni do wprowadzenia zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy (podwyższenie lub obniżenie) na następujących zasadach:

1) Strony mogą złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia nie wcześniej niż po 6 miesiącach od dnia zawarcia umowy;

2) zmiana wynagrodzenia za wykonanie robót objętych fakturą, o której mowa w ust. 1, zostanie dokonana w oparciu o miesięczny wskaźnik wzrostu lub spadku cen nakładów inwestycyjnych i produkcji budowlano-montażowej opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) w Biuletynie Statystycznym GUS Tabl. 37. Wskaźniki cen nakładów inwestycyjnych i produkcji budowlano-montażowej Budowa obiektów inżynierii lądowej i wodnej, na stronie internetowej GUS, dalej cyt. jako „wskaźnik”;

3) zmiana wynagrodzenia zostanie dokonana pod warunkiem osiągnięcia przez wskaźnik, obliczony według zasad określonych w ust. 2, poziomu równego lub większego niż 1,02 lub równego lub mniejszego niż 0,98 w stosunku do wskaźnika ogłoszonego dla miesiąca w roku, w którym zawarto Umowę;

4) jeżeli Umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert.

2. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1, zostanie dokonana w poniższy sposób:

1) waloryzowana będzie kwota netto za wykonanie robót wskazanych we wniosku o zmianę wynagrodzenia;

2) waloryzacja kwoty wynagrodzenia netto będzie dokonywana z uwzględnieniem kolejnych miesięcznych zmian wskaźnika w stosunku do wskaźnika, jaki był ogłoszony dla początkowego terminu ustalenia zmiany wynagrodzenia, jakim jest dzień zawarcia Umowy;

3) aby wyznaczyć wskaźnik zmiany cen dla okresu od daty podpisania Umowy do daty waloryzacji należy przemnożyć przez siebie ogłaszane kolejne miesięczne wskaźniki w odpowiednim przedziale czasowym; do obliczenia zmiany wynagrodzenia zostaną przyjęte wskaźniki otrzymane w wyniku podzielenia wskaźnika opublikowanego przez 100.

3. Nie będą waloryzowane kwoty wynagrodzenia za dodatkowe i zamienne roboty w przypadku gdy ceny za ich wykonanie zostaną określone na podstawie cen rynkowych z okresu ich wykonania.

4. W przypadku likwidacji wskaźnika, o którym mowa wyżej lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa w ust. 2 stosuje się odpowiednio do wskaźnika i podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy wskaźnik lub podmiot.

5. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia (dodatnia lub ujemna), jaką dopuszcza Zamawiający w wyniku zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, nie może przekroczyć 3% kwoty wynagrodzenia netto określonego w Umowie.

6. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w niniejszym paragrafie Umowy, wymaga uprzedniej merytorycznej akceptacji inspektora nadzoru i zawarcia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu Umowy, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie są spełnione następujące warunki tj. przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi, a okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

Zamawiający przekazuje w załączeniu zmieniony Załącznik nr 5 do SWZ - Projektowane postanowienia umowy – zmiana 21.04.2022 r.

Pytanie 16

Prosimy Zamawiającego o wykreślenie z projektu umowy paragrafu 13a ust. 1 pkt. 5), o treści:

„5) łączna wartość zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonanych na podstawie postanowień niniejszego ustępu nie może być wyższa niż 1% w stosunku do pierwotnej wartości umowy”,

z uwagi na fakt, iż ustawa Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.) reguluje to w art. 455 ust. 2, a także art. 455 ust. 1 pkt. 4). Ograniczenie do 1% nie uwzględnia nawet poziomu wzrostu inflacji w obecnej sytuacji ekonomiczno-gospodarczej. Dlatego też prosimy o zmianę w/w zapisy by uwzględnić chociaż 5% w stosunku do wartości umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 17

Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie, że Zamawiający podtrzymuje odpowiedź w sprawie serwisów jak w poprzednim postępowaniu, tj.

Pytanie 10:

Prosimy o wyjaśnienie, czy po stronie Wykonawcy jest koszt wykonywania przeglądów technicznych w okresie gwarancji zamontowanych urządzeń takich jak: kocioł, agregat wody lodowej klimatyzatory i centrale wentylacyjne (tu producent wymaga 2 razy w roku) itp.

Odpowiedź 10:

Zamawiający informuje, że koszty wykonania obowiązkowych przeglądów wyznaczonych przez producenta celem utrzymania gwarancji producenta będą po stronie Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje odpowiedź w sprawie kosztów wykonania obowiązkowych przeglądów wyznaczonych przez producenta jak w poprzednim postępowaniu (pytanie nr 10 i odpowiedź nr 10).

Z up. Burmistrza

Małgorzata Just

Z-ca Burmistrza