

WYJAŚNIENIA NR 4 DO SWZ

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, na roboty budowlane pn. „Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn. «Budowa Gminnego Centrum Seniora w Rytwianach»”

W nawiązaniu do pytań z dn. 30.01.2023 r., zgodnie z art. 284 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.) wyjaśniam co następuje:

Pytanie nr 1:

Prosimy o modyfikację postanowień par. 15 ust. 4 Umowy poprzez dodanie po słowach „zostaną stwierdzone wady” słowa „istotne” (Wady nieistotne zgodnie z poglądami doktryny prawa i orzecznictwa sądowego nie wstrzymują odbioru, a ich usunięcie następuje w ramach uprawnień z rękojmi lub gwarancji);

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający odmawia modyfikacji postanowień zawartych w § 15 ust. 4 projektu umowy poprzez dodanie po słowach „zostaną stwierdzone wady” słowa „istotne”. Zamawiający wskazuje, że zawarte w § 15 ust. 4 pkt 1) projektu umowy sformułowanie o treści „*jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad*” oznacza, że Zamawiający nie musi w każdym wypadku stwierdzenia jakiegokolwiek wady nadającej się do usunięcia odmówić odbioru końcowego do czasu usunięcia wad. Zamawiającemu znane jest ugruntowane orzecznictwo sądowe odnośnie podstaw odmowy odbioru końcowego przedmiotu umowy o roboty budowlane (np. wyroki SN: V CSK 99/07, II CSK 476/12) oraz stanowisko wyrażone w uzasadnieniu wyroku KIO z dnia 1 grudnia 2020 r. (KIO 2965/20) w związku z czym brak jest podstaw do przyjęcia, że intencją zapisów zawartych w projekcie umowy jest danie Zamawiającemu uprawnienia do odmowy odbioru końcowego przedmiotu umowy niezależnie od wagi stwierdzonej wady.

Pytanie nr 2:

Prosimy o modyfikację postanowień par. 15 ust. 5 Umowy poprzez dodanie po słowach „przy odbiorze wad” słów „nieistotnych, jeżeli takie wystąpią” (Wady nieistotne zgodnie z poglądami doktryny prawa i orzecznictwa sądowego nie wstrzymują odbioru, a ich usunięcie następuje w ramach uprawnień z rękojmi lub gwarancji);

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający odmawia modyfikacji postanowień zawartych w § 15 ust. 5 projektu umowy poprzez dodanie po słowach „przy odbiorze wad” słów „nieistotnych, jeżeli takie wystąpią”.

Zamawiającemu znane jest ugruntowane orzecznictwo sądowe odnośnie podstaw odmowy odbioru końcowego przedmiotu umowy o roboty budowlane (np. wyroki SN: V CSK 99/07, II CSK 476/12) oraz stanowisko wyrażone w uzasadnieniu wyroku KIO z dnia 1 grudnia 2020 r. (KIO 2965/20) w związku z czym brak jest podstaw do przyjęcia, że intencją zapisów zawartych w projekcie umowy jest danie Zamawiającemu uprawnienia do odmowy odbioru końcowego przedmiotu umowy niezależnie od wagi stwierdzonej wady.

Pytanie nr 3:

Prosimy o modyfikację postanowień par. 15 ust. 6 Umowy poprzez dodanie po słowach „o usunięciu wad” słów „istotnych” (Wady nieistotne zgodnie z poglądami doktryny prawa i orzecznictwa sądowego nie wstrzymują odbioru, a ich usunięcie następuje w ramach uprawnień z rękojmi lub gwarancji);

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający odmawia modyfikacji postanowień zawartych w § 15 ust. 6 projektu umowy poprzez dodanie po słowach „o usunięciu wad” słów „istotnych”. Zamawiającemu znane jest ugruntowane orzecznictwo sądowe odnośnie podstaw odmowy odbioru końcowego przedmiotu umowy o roboty budowlane (np. wyroki SN: V CSK 99/07, II CSK 476/12) oraz stanowisko wyrażone w uzasadnieniu wyroku KIO z dnia 1 grudnia 2020 r. (KIO 2965/20) w związku z czym brak jest podstaw do przyjęcia, że intencją zapisów zawartych w projekcie umowy jest danie Zamawiającemu uprawnienia do odmowy odbioru końcowego przedmiotu umowy niezależnie od wagi stwierdzonej wady.

Pytanie nr 4:

Prosimy o modyfikację postanowień par. 16 ust. 1 Umowy zdanie ostatnie poprzez dodanie po słowach „będzie realizował roboty samodzielnie” słów „z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 poniżej.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający odmawia modyfikacji postanowień zawartych w § 16 ust. 1 projektu umowy poprzez dodanie po słowach „będzie realizował roboty samodzielnie” słów „z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 poniżej.” Wskazać należy, że sytuacja opisana w § 16 ust. 3 projektu umowy w sposób oczywisty odnosi się do sytuacji, gdy na etapie podpisania umowy Wykonawca nie przewidywał powierzenia wykonania określonej części robót budowlanych podwykonawcy, w związku z czym podwykonawca nie został wpisany w § 16 ust. 1 umowy. W takiej sytuacji powierzenie podwykonawcy – już na etapie realizacji przedmiotu umowy – określonych robót odbywa się na zasadach określonych w § 16 ust. 3 projektu umowy.

Pytanie nr 5:

Prosimy o modyfikację postanowień par. 17 ust. 4 Umowy w zakresie terminu płatności wynagrodzenia podwykonawcy i zmianę z 21 dni na 30 dni;

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający odmawia modyfikacji postanowień zawartych w § 17 ust. 4 projektu umowy poprzez zmianę terminu płatności wynagrodzenia podwykonawcy z 21 na 30 dni. Wskazać należy, że celem wprowadzenia terminu nie dłuższego niż 21 dni do zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy jest m.in. umożliwienie Zamawiającemu faktyczną realizację zapisów wynikających z zapisu zawartego w § 19 ust. 10 – 13 projektu umowy.

Pytanie nr 6:

Prosimy o wyjaśnienie postanowienia par. 19 ust. 4 Umowy o treści”... jak również nie ujęte w tych materiałach, a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy ...”. Zacytowany fragment z uwagi na stylistykę jest niezrozumiały i nie sposób ocenić o ujęcie czego i w jakich materiałach chodzi;

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyjaśnia, że zapis zawarty w § 19 ust. 4 projektu umowy o treści: *”... jak również nie ujęte w tych materiałach, a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy ...”* oznacza – poprzez poprzedzające w/w fragment odniesienie do treści ust. 2 – ofertę złożoną przez Wykonawcę.

Pytanie nr 7:

Prosimy o korektę oznaczenia inwestycji w par. 19 ust. 7 pkt 2). Wskazano, że dotyczy Modernizacji stacji uzdatniania wody w miejscowości Rytwiany;

Odpowiedź Zamawiającego:

Par. 19 ust.7 pkt 2 wzoru umowy otrzymuje brzmienie:

„wartości brutto 50% /pięćdziesiąt procent/ dofinansowania otrzymanego przez Zamawiającego z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych, zwanego dalej „Programem”, z dnia 2022-02-16 nr nr Edycja2/2021/3605/PolskiLad, z przeznaczeniem na realizację Inwestycji: Budowa Gminnego Centrum Seniora w miejscowości Rytwiany”,

Pytanie nr 8:

Prosimy o informację do jakiej kwoty wymagane jest posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej wymaganej postanowieniem par. 22 ust. 1 Umowy;

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z pkt V.4 SWZ: „Wykonawca wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę co najmniej 5.000.000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych)”

Pytanie nr 9:

Prosimy o modyfikację postanowień par. 23 ust. 7 Umowy poprzez zastąpienia słowa „Zamawiający” słowem „Strony” oraz dalszej zmiany stylistycznej postanowienia z tym związanej;

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający odmawia modyfikacji postanowień zawartych w § 23 ust. 7 projektu umowy poprzez zastąpienie słowa „Zamawiający” słowem „Strony” oraz dalszej zmiany stylistycznej postanowienia z tym związanej. Zamawiający wskazuje, że zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym w uzasadnieniu wyroku KIO z dnia 10 września 2014 r. (KIO 1753/14) *„Zamawiający jest podmiotem działającym w interesie publicznym, którego obciąża ryzyko nieosiągnięcia celu danego postępowania i ryzyko to przewyższa normalne ryzyko związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, które występuje, gdy umowę zawierają dwaj przedsiębiorcy. Zamawiający może więc tym dodatkowym ryzykiem za należyte wykonanie zamówienia obciążyć wykonawców, jednak tylko wtedy, gdy nie uchybi zasadzie swobody umów (art. 353¹ k.c.). Wykonawca może bowiem z uwagi na treść SIWZ i projektu umowy nie ubiegać się o przedmiotowe zamówienie, a tym samym nie złożyć oferty na warunkach ustalonych przez Zamawiającego, jak również może złożyć ofertę o cenie wyższej z uwagi na tę zwiększoną odpowiedzialność. A ponieważ "wykonawca podejmuje decyzję o złożeniu oferty, winien, uwzględniając ciężar narzucanych zobowiązań i wynikające z nich ryzyko, odpowiednio zabezpieczyć swoje interesy, kalkulując cenę ofertową.”*

Pytanie nr 10:

Prosimy o modyfikację postanowień par. 24 Umowy i Załącznika nr 2 do Umowy (Wzór karty gwarancyjnej) poprzez ich ujednoczenie, albowiem w zakresie terminu na usunięcie wad i wykonawstwa zastępczego postanowienia są wzajemnie niespójne (par. 24 ust. 4 i 5 Umowy w stosunku do par. 5 ust. 1-3 Wzoru karty gwarancyjnej), a nadto we wzorze karty gwarancyjnej zawarte są postanowienia o karach umownych (par. 2 ust. 1 lit d)) które są niespójne z postanowieniami Umowy w przedmiocie kar umownych dotyczących usuwania wad (par. 23 ust. 1 pkt 1) lit. b)), co winno skutkować ich usunięciem z Wzoru karty gwarancyjnej. Dodatkowo w par. 24 ust. 4 Umowy zdanie ostatnie i ust. 6 dublują się;

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje następujących zmian:

- 1) w § 24 projektu umowy w ust. 4 ostatnie zdanie o treści *„Okres gwarancji i rękojmi zostanie przedłużony o czas naprawy”* ulega skreśleniu,
- 2) w § 24 projektu umowy ust. 6 otrzymuje następujące brzmienie: *„Okres gwarancji i rękojmi zostanie przedłużony o czas naprawy”,*
- 3) w § 2 ust. 1 lit. d) załącznika nr 2 do projektu umowy – wzoru karty gwarancyjnej otrzymuje następujące brzmienie: *„żądania od Gwaranta kary umownej za zwłokę w usunięciu wad/wymianę rzeczy na wolną od wad stwierdzoną przy odbiorze końcowym robót, przeglądzie gwarancyjnym, odbiorze pogwarancyjnym lub odbiorze w okresie rękojmi, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 19 ust. 2 Umowy, na: zł za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu wyznaczonego zgodnie z postanowieniami § 24 Umowy na usunięcie wad.”*

Ponadto Zamawiający wskazuje, że pomiędzy zapisami zawartymi w § 24 ust. 4 - 5 projektu umowy nie występuje sprzeczność ponieważ terminy wyznaczone Wykonawcy przez Zamawiającego na podstawie zapisów zawartych w § 5 ust. 1 – 3 załącznika nr 2 do projektu

umowy – wzoru karty gwarancyjnej nie mogą być mniej korzystne dla Wykonawcy niż terminy wynikające z zapisów zawartych w § 24 ust. 4 - 5 projektu umowy.

Pytanie nr 11:

Prosimy o wyjaśnienie mechanizmu waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w par. 25 ust. 4 Umowy w zw. z ust. 3 i 5 Umowy wskazującym na możliwość waloryzacji w okresach 6 miesięcznych, w sytuacji gdy wskaźniki podane w ust. 4 odnoszą się do 4 kwartałów, czyli okresu 12 miesięcy;

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyjaśnia, że zasady waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy przewidziane w § 25 ust. 3- 5 projektu umowy oznacza, że:

1) do waloryzacji może dojść nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy (chyba, że pomiędzy terminem otwarcia ofert a dniem zawarcia umowy minęło więcej niż 180 dni – wówczas pod uwagę jako termin początkowy w/w okresie brany jest termin otwarcia ofert, a nie termin zawarcia umowy) lub po upływie 6 miesięcy od dokonania poprzedniej waloryzacji, 2) podstawę pierwszej waloryzacji stanowi różnica pomiędzy średnią cen materiałów/usług danego rodzaju z okresu 4 kwartałów (ogłoszonych przez GUS) poprzedzających dzień złożenia oferty przez Wykonawcę a średnią cen materiałów/usług danego rodzaju z okresu 6 miesięcy (ogłoszonych przez GUS), w których realizowana była umowa.

Pytanie nr 12:

Prosimy o usunięcie z par. 26 ust. 1 pkt 1) lit a) z uwagi na niezgodność tego postanowienia z przepisami prawa upadłościowego;

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający odmawia usunięcia zapisu zawartego w § 26 ust. 1 pkt 1) lit. a) projektu umowy. Zamawiający wskazuje, że zgodnie z zapisem zawartym w art. 83 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. 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”*. Zapis zawarty w § 26 ust. 1 pkt 1) lit. a) projektu umowy nie oznacza rozwiązania umowy w sposób „automatyczny” (bez konieczności złożenia oświadczenia woli przez Zamawiającego) z przyczyny ogłoszenia upadłości Wykonawcy, tylko na podstawie zapisu umownego. Wskazać należy, że zgodnie z zapisem zawartym § 26 ust. 3 projektu umowy *„odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie”*. Tym samym złożenie przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od umowy musi być uzasadnione, nie tyle samym faktem ogłoszenia upadłości Wykonawcy, ale faktyczną utratą przez upadłego dalszej możliwości realizacji przedmiotu umowy.

Pytanie nr 13:

Prosimy o korektę oznaczenia inwestycji w par. 26 ust. 1 pkt 1) lit. e). Wskazano, że dotyczy Modernizacji stacji uzdatniania wody w miejscowości Rytwiany;

Odpowiedź Zamawiającego:

Par. 26 ust.1 pkt 1 lit e wzoru umowy otrzymuje brzmienie:

„w razie nieotrzymania przez Zamawiającego dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych, zwanego dalej „Programem”, z dnia 2022-02-16 nr Edycja2/2021/3605/PolskiLad, z przeznaczeniem na realizację Inwestycji: Budowa Gminnego Centrum Seniora w miejscowości Rytwiany”,

Pytanie nr 14:

Prosimy o modyfikację postanowień par. 26 ust. 1 pkt 2) poprzez dodanie na jego końcu słów „lub odbioru dokumentacji projektowej”.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje następujących zmiany w § 24 ust. 1 pkt 2) projektu umowy w ten sposób, że otrzymuje on brzmienie: *„Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odbioru dokumentacji projektowej.”*

Pytanie nr 15:

Prosimy o wyjaśnienie czy zapis "W budynku należy zaprojektować i zainstalować system telewizji" (3.4.2.5.3. PFU Instalacje systemu włamania i napadu, kontroli dostępu oraz telewizji użytkowej) oznacza zainstalowanie systemu do dystrybucji telewizji naziemnej czy telewizji użytkowej w postaci monitoringu wizyjnego?

Ponadto rozumiemy że pozostałe systemy wymienione w tytule punktu nie wymagają instalacji.

Odpowiedź Zamawiającego:

W budynku należy zaprojektować system monitoringu (wewnątrz i na zewnątrz budynku).

Pytanie nr 16:

Prosimy o wyjaśnienie czy zapisy z pkt. 3.4.1.1.mówiące o nowym kotle na paliwo olejowe oraz przyłączy do zbiornika na nieczystości ciekłe w związku z dalszymi zapisami wykluczającymi te rozwiązania należy przyjąć za błędne?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zapis w punkcie 3.4.1.1. dotyczący źródła ciepła oraz odprowadzenie

ścieków bytowych do szamba należy uznać za błędny. Przewiduje się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Planowanym źródłem ogrzewania i c.w.u. jest pompa ciepła gruntowa z odwiertami pionowymi.

Pytanie nr 17:

W pkt 3.2.2.8 wspomniano o konieczności zainstalowania podnośnika zewnętrznego i windy wewnętrznej. Ze względu na obecność podjazdów dla niepełnosprawnych przy każdym wejściu prosimy o określenie czy rzeczony podnośnik zewnętrzny ma być zainstalowany?

Odpowiedź Zamawiającego:

W budynku należy zainstalować windę wewnętrzną. Na zewnątrz należy przewidzieć podjazdy dla niepełnosprawnych.

WÓJT GMINY
mgr Grzegorz Forkasiewicz

