**ZP.271.24.2022** Aleksandrów Łódzki, dn. 09.12.2022r.

**Wyjaśnienie treści SWZ**

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji pn: **„Rozbudowa bazy edukacyjnej w Rudzie Bugaj i Bełdowie na terenie gminy Aleksandrów Łódzki”**.

**Działając w oparciu o art. 284 ust. 2 PZP, Zamawiający udziela odpowiedzi na wniosek o wyjaśnienie treści SWZ:**

**Wniosek 1**

Dot. zapisu par.1 ust.4 umowy

*,, Wykonawca oświadcza, że: … - program funkcjonalno-użytkowy jest kompletny i prawidłowy w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu niniejszej umowy, w zakresie zaprojektowania i rozbudowy Szkoły podstawowej w Bełdowie.”*

Wnioskujemy do Zamawiającego **o wykreślenie z tego zapisu.** Zgodnie zartykułem 29 ust. 1 P.z.p. zobowiązuje zamawiającego do opisania przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty, a ponadto przedmiot zamówienia nie może być opisany w sposób który wprowadziłby w błąd wykonawcę. Podkreślenia wymaga fakt, że to Zamawiający odpowiada za przygotowanie PFU a Wykonawca nie odpowiada za prawidłowość programu funkcjonalno-użytkowego. Wykonawca nie ma uprawnień ani możliwości do weryfikowania przyjętych w PFU założeń.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający zmodyfikował projekt umowy w tym zakresie.**

**Wniosek 2**

Prosimy o informacje w jakim czasie następuje protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający udzielił już odpowiedzi na to pytanie.**

**Wniosek 3**

Prosimy o potwierdzenie, że należyte wykonanie umowy Wykonawca może wnieść w formie elektronicznego dokumentu.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający potwierdza,** **że należyte wykonanie umowy Wykonawca może wnieść w formie elektronicznego dokumentu.**

**Wniosek 4**

Prosimy Zamawiającego o zgodę na zastosowanie art. 452 pkt 4 Ustawy Pzp z potrącaniem zabezpieczenia z faktur.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie wyraża zgody na zastosowanie art. 452 pkt 4 Ustawy Pzp z potrącaniem zabezpieczenia z faktur.**

**Wniosek 5**

Dotyczy zapisu paragrafu 20 ust.5 projektu umowy

Prosimy Zamawiającego o dokonanie zmiany w zakresie wysokości łącznej maksymalnej kary umownej do wysokości 10%, a tym samym wnioskujemy o zmianę zapisu paragrafu 20 ust.5 projektu umowy na następującą treść:

*„5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy”.*

W ocenie Wykonawcy kary umowne powinny wynosić do 10% wartości umowy. Byłoby to rozwiązanie zgodne z praktyką rynkową. Obecne rozwiązanie w wysokości 20% jest niespotykane w praktyce rynkowej i stanowi niesłuszne obciążenie Wykonawcy tak wysokimi karami.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.**

**Wniosek 6**

Wnioskujemy o zmniejszenie wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z wysokości 5% na 3% ceny całkowitej podanej w ofercie. Tak wysokie zabezpieczenie to duże obciążenie Wykonawcy dodatkowymi kosztami jeszcze przed rozpoczęciem prac, co w efekcie prowadzi do doliczenia tych dodatkowych kosztów do ofert Wykonawców. Skutkuje to oczywiście dużo wyższymi ofertami Wykonawców, a w rozliczeniu końcowym oczywiście Zamawiający ponosi te koszty z racji zawyżenia ofert. Oczywiście uzasadnienie Zamawiającego, które mówi, że wyższego zabezpieczenia wymaga stopień skomplikowania realizacji, w ocenie Wykonawcy nic nie wnosi, z uwagi na fakt, iż prawie wszystkie realizacje jakie są prowadzone na placówkach oświatowych są prowadzone na czynnych placówkach oświatowych.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wyraża zgodę na** **zmniejszenie wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z wysokości 5% na 3% ceny całkowitej podanej w ofercie.**

**Wniosek 7**

Dot. zapisu paragrafu 20 ust. 1 pkt.1 lit.a) projektu umowy – z uwagi na zapis, cytowany poniżej:

*,,a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w §1 ust. 1 pkt 1 – w wysokości 1000 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki”*

Prosimy Zamawiającego o zmianę tego zapisu na następujący zapis:

*,,a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w §1 ust. 1 pkt 1 – w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki”*

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.**

**Wniosek 8**

Dot. zapisu paragrafu 20 ust. 1 pkt.1 lit.b) projektu umowy – z uwagi na zapis, cytowany poniżej:

*,, b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w §1 ust. 1 pkt 2 – w wysokości 1000 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,”*

Prosimy Zamawiającego o zmianę tego zapisu na następujący zapis

*,, b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w §1 ust. 1 pkt 2 – w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,”*

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.**

**Wniosek 9**

Dot. zapisu paragrafu 20 ust. 1 pkt.1 lit.g) projektu umowy – z uwagi na zapis, cytowany poniżej:

*,, g) w razie nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w wysokości 1000 zł za każdy przypadek z osobna”*

Prosimy Zamawiającego o zmianę tego zapisu na następujący zapis:

*,, g) w razie nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w wysokości 500 zł za każdy przypadek z osobna”*

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.**

**Wniosek 10**

Dot. zapisu paragrafu 20 ust. 1 pkt.1 lit.h) projektu umowy – z uwagi na zapis, cytowany poniżej:

*,, h)w razie nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1000 zł za każdy przypadek z osobna’’*

Prosimy Zamawiającego o zmianę tego zapisu na następujący zapis:

*,, h)w razie nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500 zł za każdy przypadek z osobna’’*

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.**

**Wniosek 11**

Dot. zapisu paragrafu 20 ust. 1 pkt.1 lit.j) projektu umowy – z uwagi na zapis, cytowany poniżej:

*,, j) w razie nieprzedłożenia oświadczenia, o którym mowa w §19 ust. 2 w wysokości 1000 zł za każdy przypadek”*

Prosimy Zamawiającego o zmianę tego zapisu na następujący zapis:

*,, j) w razie nieprzedłożenia oświadczenia, o którym mowa w §19 ust. 2 w wysokości 500 zł za każdy przypadek”*

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.**

**Wniosek 12**

Dotyczy zapisów Par.23 ust.9 pkt 2,33 umowy

Przepis art.439 ust.1-4 PZP daje Zamawiającym dowolność w kształtowaniu początkowego terminu ustalenia zmiany wynagrodzenia, czego nie należy mylić z zawarta w ust.1 wskazanego przepisu że jego postanowienia maja zastosowanie do umów zawartych na okres dłuższy niż 6 miesięcy. Powyższe nie oznacza, że przez okres 12 miesięcy cena jest stała i nie może być waloryzowana. Taki zapis nie został przewidziany przez ustawodawcę. Celem wskazanego przepisu jest ustanowienie w umowie mechanizmów zapewniających zachowanie równowagi ekonomicznej stron w trakcie jej realizacji.

Tymczasem zgodnie z Par.23 ust.9 pkt.2,3 umowy *,* *2)wysokość wynagrodzenia o którym mowa w § 4 ust. 1 może być zmieniona po upływie 12 miesięcy, 3)jako termin początkowy zmiany przyjmuje się dzień po upływie 12 miesięcy liczonych od dnia zawarcia umowy’’* Powyższe oznacza w praktyce, że wykonawca ponosił będzie pełne ryzyko ekonomiczne oraz ciężar zmiany cen w sektorze usług budowlano-montażowych przez okres co najmniej 12 miesięcy, gdyż jego wynagrodzenie będzie w tym okresie niezmienne. Mając na uwadze, że wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej zgodnie z danymi z GUS odnotowują dynamiczne wzrosty w ujęciu miesiąc do miesiąca, nie jest uzasadniona realizacja przedmiotu umowy przez okres 12 miesięcy za niezmiennym wynagrodzeniem.

Aby temu zapobiec oraz mając na uwadze realna sytuacje na rynku, klauzula waloryzacyjna w ocenie wykonawcy będzie realna jeśli zmiana wynagrodzenia na jej zasadach będzie możliwa **nie wcześniej niż po upływie 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy.** W dłuższym okresie nie sposób przewidzieć zmian cen w sektorze usług budowlano-montażowych, w szczególności w związku z prowadzoną wojną na Ukrainie.

W związku z powyższym wnoszę o zmianę projektu umowy w Par.3.1 ust.2 umowy, tj. nadanie mu brzmienia: *,, Zmiany wynagrodzenia dokonuje się na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze stron umowy* ***nie wcześniej niż po upływie 3 miesięcy*** *od dnia zawarcia umowy”.*

**Odpowiedź:**

**Zamawiający zmodyfikował projekt umowy. Okres 12 miesięcy został skrócony do 6 miesięcy.**

**Wniosek 13**

Dot. zapisu paragrafu 10 ust. 5 projektu umowy, cytowanego poniżej:

*,, 5. W przypadku konieczności przerwania czynności odbioru z powodu występujących wad, usterek lub zastosowania niewłaściwych materiałów, Zamawiający ustali termin ich usunięcia.’’*

Pragniemy podkreślić, że odmowa odbioru jest uzasadniona jedynie w przypadku, gdy przedmiot zamówienia może być zakwalifikowany jako wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady są na tyle istotne, że obiekt nie nadaje się do użytkowania. W związku z powyższym niezasadny jest zapis Zamawiającego z w/w pkt. projektu umowy.

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 powyższym niezasadny jest zapis Zamawiającego z w/w pkt. projektu umowy.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający doprecyzował zapis w projekcie umowy.**

**Wniosek 14**

Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie, że zgodnie z par.4 umowy wynagrodzenie wykonawcy jest wynagrodzeniem ryczałtowym.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający udzielił już odpowiedzi na to pytanie.**

**Wniosek 15**

**Dotyczy par.15 umowy –** z uwagi na zapis, cytowany poniżej:

*,, W terminie 14 dni od przedłożenia Zamawiającemu niżej wskazanych dokumentów Zamawiający ma prawo zgłoszenia w formie pisemnej:”*

Prosimy Zamawiającego o zmianę tego zapisu na następujący zapis:

*,, W terminie 7 dni od przedłożenia Zamawiającemu niżej wskazanych dokumentów Zamawiający ma prawo zgłoszenia w formie pisemnej:”*

Skrócenie czasu z 14 dni do 7 dni korzystnie wpłynie na realizację umowy.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.**

**Wniosek 16**

**W nawiązaniu do zamieszczonej przez Zamawiającego zmiany treści SWZ, która została opublikowana w dniu 16.11.2022r. na stronie postępowania**

Dotyczy Par. 1 ust.5 Umowy. Wnioskujemy o uzupełnienie treści o zapis, wskazany kolorem czerwonym *,, 5.Wykonawca potwierdza, iż przed zawarciem niniejszej umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności, zapoznał się z terenem budowy oraz zna istniejący stan faktyczny.”*

Podkreślenia wymaga fakt, iż podstawą działań i ewentualnych wniosków wykonawcy będą badania gruntowe, które są elementem OPZ a nie „zapoznanie się z terenem”, bo „gołym okiem” ani Wykonawca ani Zamawiający nie przewidzi mogących ujawnić się problemów z gruntem na etapie wykonawczym umowy. A ewentualne problematyczne sytuacje związane z gruntem, które ujawnią się w trakcie realizacji robót będą przedmiotem odrębnych rozliczeń, jako okoliczność, której wykonawca ani zamawiający nie mógł przewidzieć.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający informuje, iż zapis w brzmieniu zaproponowanym przez Wykonawcę jest identyczny jak zamieszczony w zmianie projektu umowy z 16.11.2022 r.**

**Wniosek 17**

Dotyczy zapisów par.3 ust.3 umowy

*,, 3.Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót, potwierdzonego przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego. ”.*

Wnosimy do Zamawiającego na zmianę powyższego zapisu par.3 ust.3 umowy na zapis:

,, 3.Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się datę podpisania ~~bezusterkowego~~ protokołu odbioru końcowego robót, potwierdzonego przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego. ‘’

Zgodnie z dominującą linią orzeczniczą, odbiór robót jest obowiązkiem zamawiającego, a postanowienie umowne, które uzależnia prawo wykonawcy od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru, należy uznać za nieważne jako sprzeczne z istotą umowy o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 k.c. (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” .

**Odpowiedź:**

**Zamawiający zmodyfikował projekt umowy w tym zakresie.**

**Wniosek 18**

Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie (brutto) zgodnie z Rozdz. XXI ust.5 SWZ.

*,, 5.Zamawiający ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie (brutto).’’*

**Odpowiedź:**

**Zamawiający dokonał zmiany zabezpieczenia należytego wykonania umowy z wysokości 5% na 3% ceny całkowitej podanej w ofercie.**

**Wniosek 19**

Czy Zamawiający przewiduje wystąpienie robót dodatkowych?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie wyklucza możliwości wystąpienia robót dodatkowych.**

**Wniosek 20**

Czy Zamawiający przewiduje udzielenie Wykonawcy zaliczki zgodnie z art. 151a Pzp ?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie przewiduje udzielenia Wykonawcy zaliczki zgodnie z art. 151a Pzp.**

**Wniosek 21**

**Wnioskujemy do Zamawiającego o wprowadzenie do wzoru umowy (Załącznik nr 4 SWZ) stosownych zmian odnośnie możliwości wprowadzenia waloryzacji zgodnie z obowiązującymi przepisami –** zmiany waloryzacyjne (w umowach trwających dłużej niż 12 miesięcy) nie należy rozumieć jako zmiany możliwej do wprowadzenia dopiero po upływie 12 miesięcy trwania umowy, tzn. są możliwe do dokonania szybciej (jeszcze zanim minie 12 miesięcy od zawarcia umowy), ponieważ sama ustawa nie narzuca obowiązku wprowadzenia zmiany waloryzacyjnej po upływie 12 miesięcy, ale mówi o tym, że jeśli umowa trwa dłużej niż ten określony w ustawie czas to obowiązkowe są do wprowadzenia przez Zamawiających w umowie zapisy o waloryzacji. Dlatego też wnioskujemy o możliwość dokonywania waloryzacji np. kwartalnych. A co w sytuacji gdy wykonawca będzie chciał skrócić czas realizacji umowy o kilka miesięcy, a ceny materiałów w międzyczasie będą wykazywały duże wzrosty, czy taki wykonawca będzie pozbawiony waloryzacji? Aktualne zapisy projektu umowy są w takim przypadku krzywdzące.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający zmodyfikował projekt umowy. Okres 12 miesięcy został skrócony do 6 miesięcy.**

**Wniosek 22**

Dotyczy par.23 ust.9 pkt 1.projektu umowy – z uwagi na zapis, cytowany poniżej:

*,,1)waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić pod warunkiem , iż zmiana wysokości materiałów lub kosztów ponoszonych przez Wykonawcę na realizację robót wyniesie co najmniej 10% w stosunku do wartości materiałów lub kosztów przyjętych do obliczenia obowiązującego wynagrodzenia o którym mowa w § 4 ust. 1,”*

Prosimy Zamawiającego o zmianę tego zapisu na następujący zapis:

*,,1)waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić pod warunkiem , iż zmiana wysokości materiałów lub kosztów ponoszonych przez Wykonawcę na realizację robót wyniesie co najmniej 4% w stosunku do wartości materiałów lub kosztów przyjętych do obliczenia obowiązującego wynagrodzenia o którym mowa w § 4 ust. 1,”*

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.**

**Wniosek 23**

Dot. zapisu par.1 ust.4 umowy

*,, dokumentacja projektowa jest kompletna i prawidłowa w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu niniejszej umowy, w zakresie rozbudowy Szkoły Podstawowej w Rudzie Bugaj”*

Wnioskujemy do Zamawiającego **o wykreślenie z tego zapisu.** Zgodnie zartykułem 29 ust. 1 P.z.p. zobowiązuje zamawiającego do opisania przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty, a ponadto przedmiot zamówienia nie może być opisany w sposób który wprowadziłby w błąd wykonawcę. Podkreślenia wymaga fakt, że to Zamawiający odpowiada za przygotowanie dokumentacji projektowej a Wykonawca nie odpowiada za prawidłowość dokumentacji projektowej.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający zmodyfikował projekt umowy w tym zakresie.**

**Wniosek 24**

Dot. paragrafu 14 ust. 2 wzoru umowy

Wnioskujemy do Zamawiającego o usunięcie tego punktu i ustępu. Uzasadniamy to faktem, iż Zamawiający będzie płacił wykonawcy umowy w dwóch, maksymalnie w trzech transzach, a przy takim finansowaniu inwestycji, Wykonawca będzie negocjował z dostawcami i podwykonawcami dłuższe terminy płatności, co wydaje się w tej sytuacji faktem oczywistym, a tymczasem wskazane zapisy blokują takie działania. Interes podwykonawcy jest wystarczająco zabezpieczony gdy Wykonawca okaże się oświadczeniami o uregulowaniu zobowiązań wobec podwykonawców przed dokonaniem zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego za wykonanie umowy.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.**

**Wniosek 25**

Wnosimy do Zamawiającego o nie ograniczanie łącznego wzrostu wynagrodzenia do wysokości 15% wartości umowy, skoro Zamawiający jako bazę przyjmuje wzrost wysokości ceny materiałów lub kosztów ogłoszona przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, zatem wnioskujemy, żeby ograniczeniem był aktualny ww. wskaźnik, który na dzień składania ofert jest na poziomie prawie 18% (Ceny towarów i usług konsumpcyjnych w październiku 2022 r. w porównaniu z analogicznym miesiącem ub. roku wzrosły o 17,9%) <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/wskazniki-cen-towarow-i-uslug-konsumpcyjnych-w-pazdzierniku-2022-roku,2,132.html> , który w momencie finalizowania umowy może być dwukrotnie wyższy.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.**

**Z up. Burmistrza**

**-/-**

**Leszek Filipiak**

**Zastępca Burmistrza**