

ZP/04/2021

**Wyjaśnienia nr 1 do treści  
specyfikacji warunków zamówienia („SWZ”)**

dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie zadania pn. „Budowa budynku biurowego”.

Na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2021 poz. 1129) Zamawiający przekazuje poniżej wyjaśnienia treści SWZ w odpowiedzi na zapytania Wykonawców. Niniejsze wyjaśnienia stanowią integralną część SWZ.

**Pytanie nr 1:**

Proszę o zmianę zapisów umowy dotyczących warunków płatności na możliwość wystawiania faktur częściowych na koniec każdego miesiąca wg zaawansowania robót. Wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% całości zadania.

**Odpowiedź na pytanie:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

Wprowadza się natomiast zmianę do §7 ust. 1 „Wzoru umowy”, polegającą na zastąpieniu dotychczasowej treści **§7 ust. 1** w brzmieniu:

*„1. Płatności do wysokości 90% kwoty wynagrodzenia regulowane będą w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego, potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru, prawidłowo wystawionej faktury VAT i protokołu odbioru wykonanych robót. Wykonawca może składać faktury częściowe za wykonane roboty i występować do Zamawiającego o płatności **nie częściej niż jeden raz na sześć miesięcy**. Do każdej faktury częściowej Wykonawca zobowiązany jest załączyć protokół odbioru robót objętych fakturą, z kosztorysem wskazującym ich ilość i wartość, potwierdzony przez odpowiednich branżowych inspektorów nadzoru.”*

**następującą treścią:**

*„1. Płatności do wysokości 90% kwoty wynagrodzenia regulowane będą w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Wykonawca może składać faktury częściowe za wykonane roboty i występować do Zamawiającego o płatności **nie częściej niż jeden raz na trzy miesiące**. Do każdej faktury Wykonawca zobowiązany jest załączyć protokół odbioru robót objętych fakturą oraz kosztorys wskazujący ich rzeczywistie wykonaną ilość i wartość, które to dokumenty muszą być zatwierdzone przez odpowiednich branżowych Inspektorów nadzoru.”*

**Pytanie nr 2:**

Zgodnie z zapisami umowy – cytat: „Wykonawca może składać faktury częściowe za wykonane roboty i występować do Zamawiającego o płatności nie częściej niż jeden raz na sześć miesięcy” – prosimy więc o potwierdzenie, że Wykonawca będzie mógł wystawić jedynie 2 faktury częściowe (po sześciu oraz dwunastu miesiącach realizacji).

**Odpowiedź na pytanie:**

W związku z udzieloną odpowiedzią na pytanie nr 1 Zamawiający informuje, że Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia większej niż 2 liczby faktur częściowych.

**Pytanie nr 3:**

Umowa §13 ust. 12 pkt. C). – prosimy o zmianę zapisów wysokości kary, gdyż nastąpiła najprawdopodobniej omyłka pisarska – dotyczy 20% kary z tytułu nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany.

**Odpowiedź na pytanie:**

Zamawiający informuje, że zgodnie z §13 ust. 12 pkt. c) Wzoru umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom, wynikającego z umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami. Wysokość kary odnosi się do wysokości całkowitego wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom, a nie do całkowitej wartości umownego wynagrodzenia Wykonawcy.

Jednocześnie Zamawiający wprowadza zmianę do „Wzoru umowy” polegającą na zastąpieniu dotychczasowej treści **§13 ust. 12 pkt c)** w brzmieniu:

*„c) z tytułu nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom, wynikającego z umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami,”*

**następującą treścią:**

*„c) z tytułu nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom, wynikającego z umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami,”.*

**Pytanie nr 4:**

SWZ pkt XV.1. „(...) które to ceny muszą wynikać z załączonych do oferty kosztorysów ofertowych” – prosimy o wykreślenie tej części zdania, ponieważ z zapisów §19 ust. 2.1., wynika, że kosztorys należy złożyć przed podpisaniem umowy – cytując „(...) kosztorysem złożonym Zamawiającemu przed podpisaniem niniejszej umowy (...)”. Ponadto przy cenie ryczałtowej nie widzimy podstaw, aby żądać dołączenia kosztorysów do oferty.

**Odpowiedź na pytanie:**

Zamawiający informuje, że wprowadza się zmianę treści SWZ w pkt XV pkt. 1 poprzez zastąpienie treści:

*„Cenę ofertową, obejmującą całość przedmiotu zamówienia, na podstawie której Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty, stanowi cena ryczałtowa w złotych brutto. Wykonawca określa cenę ofertową poprzez wskazanie w formularzu ofertowym (załącznik nr 1) ceny w złotych netto, wartości podatku VAT w złotych, stawki podatku VAT w % oraz ceny w złotych brutto, które to ceny muszą wynikać z załączonych do oferty kosztorysów ofertowych”,*

**następującą treścią:**

*„Cenę ofertową, obejmującą całość przedmiotu zamówienia, na podstawie której Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty, stanowi cena ryczałtowa w złotych brutto. Wykonawca określa cenę ofertową poprzez wskazanie w formularzu ofertowym (załącznik nr 1) ceny w złotych netto, wartości podatku VAT w złotych, stawki podatku VAT w % oraz ceny w złotych brutto.”.*

**Tym samym Zamawiający informuje, że dokonał skreślenia części zdania wnioskowanej w zapytaniu.**

**Pytanie nr 5:**

Zamawiający przyjął w niniejszym postępowaniu przetargowym rozliczenie ryczałtowe – prosimy zatem o wykreślenie zapisów zawartych w umowie §19 ust. 4 pkt. d). Na podstawie jakich podstaw prawnych - przy rozliczeniu ryczałtowym - Zamawiający daje sobie możliwość obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy do 20% ceny umownej? To po stronie Wykonawcy jest obowiązek skalkulowania całego zadania a w przypadku niewykonania lub wykonania mniejszych ilości robót niż zawarte w przedmiarach nie mogą być podstawą do obniżenia wynagrodzenia – czy w odwrotnym przypadku tj. przy konieczności wykonania większej ilości niż zawarte w przedmiarze – Zamawiający podniesie wynagrodzenie Wykonawcy?

**Odpowiedź na pytanie:**

Zamawiający informuje, że w wyniku błędu edytorskiego we „Wzorze umowy” nastąpił niezamierzony podział treści znajdującej się w §19 ust. 4 p. c) i d) „Wzoru umowy”.

W związku z powyższym do „Wzoru umowy” wprowadza się zmianę polegającą na zastąpieniu dotychczasowej treści **§19 ust. 4** w brzmieniu:

*„4. Zmiana niniejszej umowy jest również możliwa w przypadku:*

- a) zmiany terminu wykonania zamówienia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,*
- b) ustawowej zmiany stawki podatku VAT,*
- c) wystąpienia konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego w przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających realizację pełnego zakresu rzeczowego, a w związku*
- d) z tym obniżenie kwoty wynagrodzenia nie więcej jednak niż o 20 % ceny umownej brutto, która została określona w § 6 ust. 2 umowy. Obniżona kwota wynagrodzenia, o której mowa w zdaniu pierwszym, zostanie ustalona w oparciu o kalkulację kosztów wynikającą z kosztorysu złożonego przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy w sprawie realizacji przedmiotowego zamówienia;*
- e) wydłużenie terminu realizacji prac w stosunku do terminu umownego, w przypadku konieczności dokonania dodatkowych uzgodnień z zainteresowanymi właścicielami działek, na które ma wpływ realizowany przedmiot zamówienia, lub uzgodnień z innymi instytucjami występującymi w toku procesu inwestycyjnego, a dokonania tych uzgodnień nie można było przewidzieć przed przystąpieniem do realizacji;*
- f) wydłużenie terminu realizacji prac w stosunku do terminu umownego w przypadku zaistnienia warunków pogodowych uniemożliwiających terminowe zrealizowanie zamówienia; w szczególności w/w warunki pogodowe dotyczą przypadku wystąpienia opadów o dużym natężeniu, których efektem jest znaczne podniesienie stanu zwierciadła wody gruntowej na terenie gminy Wronki i/lub wystąpienie wezbrań wody w rzekach lub lokalnych ciekach wodnych, które przekraczają stany ostrzegawcze lub alarmowe, a wystąpienie takich stanów uniemożliwia prowadzenie przedmiotowych robót budowlanych.*
- g) wydłużenie terminu realizacji prac w stosunku do terminu umownego, w przypadku zaistnienia obiektywnych okoliczności, których, przy zachowaniu należytej staranności, nie można było przewidzieć przed przystąpieniem do realizacji, uniemożliwiających wykonanie zamówienia w terminie ustalonym przez Zamawiającego;*
- h) możliwość zmiany podwykonawcy pod warunkiem, że nowy podwykonawca wykaże się brakiem podstaw wykluczenia oraz spełnieniem warunków, które zostały określone w dokumentach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w zakresie nie mniejszym niż podwykonawca dotychczasowy;”*

**następującą treścią:**

*„4. Zmiana niniejszej umowy jest również możliwa w przypadku:*

- a) zmiany terminu wykonania zamówienia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,*
- b) ustawowej zmiany stawki podatku VAT,*
- c) wystąpienia konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego w przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających realizację pełnego zakresu rzeczowego, a w związku z tym obniżenie kwoty wynagrodzenia, nie więcej jednak niż o 20% ceny umownej brutto, która została określona w § 6 ust. 2 umowy. Obniżona kwota wynagrodzenia, o której mowa w zdaniu pierwszym, zostanie ustalona w oparciu o kalkulację kosztów wynikającą z kosztorysu złożonego przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy w sprawie realizacji przedmiotowego zamówienia;*

- d) wydłużenie terminu realizacji prac w stosunku do terminu umownego, w przypadku konieczności dokonania dodatkowych uzgodnień z zainteresowanymi właścicielami działek, na które ma wpływ realizowany przedmiot zamówienia, lub uzgodnień z innymi instytucjami występującymi w toku procesu inwestycyjnego, a dokonania tych uzgodnień nie można było przewidzieć przed przystąpieniem do realizacji;
- e) wydłużenie terminu realizacji prac w stosunku do terminu umownego w przypadku zaistnienia warunków pogodowych uniemożliwiających terminowe zrealizowanie zamówienia; w szczególności w/w warunki pogodowe dotyczą przypadku wystąpienia opadów o dużym natężeniu, których efektem jest znaczne podniesienie stanu zwierciadła wody gruntowej na terenie gminy Wronki i/lub wystąpienie wezbrań wody w rzekach lub lokalnych ciekach wodnych, które przekraczają stany ostrzegawcze lub alarmowe, a wystąpienie takich stanów uniemożliwia prowadzenie przedmiotowych robót budowlanych.
- f) wydłużenie terminu realizacji prac w stosunku do terminu umownego, w przypadku zaistnienia obiektywnych okoliczności, których, przy zachowaniu należytej staranności, nie można było przewidzieć przed przystąpieniem do realizacji, uniemożliwiających wykonanie zamówienia w terminie ustalonym przez Zamawiającego;
- g) możliwość zmiany podwykonawcy pod warunkiem, że nowy podwykonawca wykaże się brakiem podstaw wykluczenia oraz spełnieniem warunków, które zostały określone w dokumentach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w zakresie nie mniejszym niż podwykonawca dotychczasowy;"

Intencja Zamawiającego wynikająca z §19 ust. 4 wskazuje, że zmiana Umowy jest również możliwa w przypadku wystąpienia konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego w przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających realizację pełnego zakresu rzeczowego, a w związku z tym obniżenie kwoty wynagrodzenia nie więcej jednak niż o 20% ceny umownej brutto, która została określona w §6 ust. 2 „Wzoru umowy”.

Przepisy kodeksu cywilnego o wynagrodzeniu ryczałtowym nie wskazują wprost na możliwość obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego. Nie ulega natomiast wątpliwości, iż ustalenie przez strony wynagrodzenia ryczałtowego i jego sztywny charakter nie mogą uzasadniać wypłaty pełnego wynagrodzenia w sytuacji, gdy przedmiot umowy wykonany w całości nie został. „Jeżeli wolą stron było, by za roboty przyjęte do wykonania wykonawca otrzymał wynagrodzenie ryczałtowe (art. 632 k.c.), a roboty nie zostały wykonane w całości lecz w części, to wynagrodzenie należne wykonawcy winno być określone proporcjonalnie do wykonania”. Stanowisko Sądu Najwyższego wykazuje, iż wynagrodzenie wykonawcy, który nie zrealizował wszystkich założonych robót określonych w umowie, podlega proporcjonalnemu obniżeniu, co nie przekreśla ryczałtowego charakteru tego wynagrodzenia (wyrok z dnia 24.01.1985 r., sygn. akt II CR 494/84).

Zamawiający podkreśla, że dołączony przedmiar robót ma charakter pomocniczy, natomiast w przypadku wykonania robót, o których mowa w §19 ust. 2 pkt. 2.1 „Wzoru umowy” wynagrodzenie zostanie podwyższone zgodnie z zapisami tam zawartymi. Tym samym Zamawiający podkreśla, że zapisy Umowy dotyczące możliwości zmiany Umowy mają charakter wzajemny i traktują w sposób równy obie Strony Umowy.

#### **Pytanie nr 6:**

Prosimy o potwierdzenie, że na wbudowane urządzenia oraz zakupione wyposażenie ruchome (meble) Wykonawca udziela gwarancje producenta.

#### **Odpowiedź na pytanie:**

Gwarancja jakości udzielona przez Wykonawcę obejmować musi całość przedmiotu zamówienia, włącznie z wyposażeniem i to od Wykonawcy Zamawiający będzie dochodził ewentualnych roszczeń związanych z przedmiotem zamówienia w okresie jej obowiązywania, niezależnie od gwarancji producenta.

#### **Pytanie nr 7:**

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o wskazanie w udostępnionych przedmiarach pozycji kosztorysowych związanych z wykonaniem (dociepleniem) elewacji nowego budynku. Zgodnie z zapisami w dokumentacji (np. przekrój B-B) ściany mają zostać docieplone wełną mineralną gr. 20 cm. W przedmiarze są jedynie pozycje związane z murowaniem ścian wraz z dociepleniem: „Ściany z bloków SILKA M24 ocieplane płytami styropianowymi z wyprawą cienkownikową” – co zatem należy przyjąć: styropian (zgodnie z przedmiarem) czy wełnę mineralną (zgodnie z dokumentacją)?

#### **Odpowiedź na pytanie:**

Nowoprojektowaną część budynku należy ocieplić wełną mineralną o grubości 20 cm, zaś docieplenie ścian istniejącego budynku należy wykonać styropianem o grubości 12 cm.

Ze względu na wyłącznie pomocniczy charakter dołączonego przedmiaru robót Zamawiający nie dokonuje jego korekt – ewentualnych modyfikacji winien dokonać Wykonawca we własnym zakresie w przypadku chęci jego wykorzystania.

**Pytanie nr 8:**

Prosimy o wskazanie w dokumentacji, gdzie Oferenci znajdą minimalne parametry oraz wyposażenie windy osobowej.

**Odpowiedź na pytanie:**

Zamawiający dołącza do niniejszych wyjaśnień dodatkowe rysunki szybu windowego, wraz z podanymi tam minimalnymi parametrami windy osobowej.

---

Zamawiający informuje, że zamieszcza do pobrania ujednoczone wersje SWZ i „Wzoru umowy”, zawierające zmiany wprowadzonej niniejszymi wyjaśnieniami SWZ.

  
Prezes Zarządu  
mgr inż. Andrzej Strażyński