

Stegna, dnia 07.05.2021 r.

IGPN-I.271.4.2021

### **Informacja o zapytaniach i odpowiedziach nr 1**

Urząd Gminy w Stegnie informuje, że do postępowania przetargowego pn. *Przebudowa budynku przy ul. Lipowej 6 w Drewnicy wraz ze zmianą sposobu użytkowania, zagospodarowaniem terenu i montażem małej architektury*, wpłynęły zapytania. Poniżej treść zapytań i odpowiedzi.

#### **Pytanie 1**

Zapisy SWZ w dziale IV PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA ust. 11 pkt. 2) i 5) oraz ust. 12 pkt.13) sugerują chęć przerzucenia na Wykonawcę ryzyka związanego z określeniem zakresu i wartości robót prac remontowych.

Prosimy o potwierdzenie, że zakres prac określa dokumentacja projektowa i przedmiar robót i szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, stanowiące załączniki do SWZ oraz, że **błędy dokumentacji projektowej lub roboty nie objęte dokumentacją**, niemożliwe do przewidzenia na etapie przetargu, będą stanowiły **roboty dodatkowe**.

#### **Odpowiedź**

Zakres prac określono w Opisie przedmiotu zamówienia, projekcie budowlanym, projekcie wykonawczym i pozostałych opracowaniach załączonych do przetargu. Załączone przedmiary mają poglądowe / pomocnicze znaczenie, mające ułatwić przygotowanie oferty. Ponadto, prace nie przewidziane na etapie projektowania a niezbędne do wykonania będą uznane za roboty dodatkowe.

#### **Pytanie 2**

Par. 11 ust. 2 (*winno być ust. 3*) Umowy - termin na usuwanie wad w okresie gwarancji lub rękojmi wyznacza Zamawiający.

Prosimy o zapewnienie, iż termin wyznaczony przez Zamawiającego musi być realny technicznie i technologicznie (np. konieczność zamówienia części zamiennych dla urządzenia lub brak możliwości usunięcia wad w pracach elewacyjnych przy silnych mrozach). Wnosimy o uwzględnienie tego w umowie poprzez wprowadzenie zapisu np.: „Termin wyznaczony przez Zamawiającego będzie realny technicznie i technologicznie”

## Odpowiedź

W załączeniu zmieniony Załącznik Nr 4 do SIWZ – Projekt umowy.

## Pytanie 3

Par. 11 ust. 4 Umowy- W okresie rękojmi Zamawiający żąda aby dla wad istotnych, termin gwarancji biegł na nowo od chwili usunięcia wady . Żądanie rozpoczęcia od nowa biegu okresu gwarancji/rękojmi dla całego obiektu w przypadku wystąpienia wad istotnych **jest nadmiernym rozszerzeniem uprawnień z tytułu rękojmi/gwarancji** .

Takie żądanie może dotyczyć tylko i wyłącznie okresu gwarancji dla wadliwych urządzeń lub elementów robót wymienionych na nowe. Wady istotne mogą powodować wydłużenie okresu gwarancji/rękojmi na obiekt jeżeli **brak było możliwości korzystania z przedmiotu Umowy** – zgodnie z zapisami kodeksu cywilnego dotyczącego gwarancji.

Prosimy o dokonanie korekty zapisów umowy.

## Odpowiedź

W załączeniu zmieniony Załącznik Nr 4 do SIWZ – Projekt umowy.

## Pytanie 4

Par. 11 ust. 4 Umowy - W okresie rękojmi Zamawiający żąda aby dla wad nieistotnych termin gwarancji uległ przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana .

Żądanie wydłużenia okresu rękojmi/gwarancji dla całego przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia jakichkolwiek wad **jest nadmiernym rozszerzeniem uprawnień z tytułu rękojmi/gwarancji** , nadużyciem pozycji Zamawiającego i obciąża Wykonawcę nadmiernym ryzykiem .

Przedłużenie okresu rękojmi/gwarancji z tytułu wystąpienia wad powinno nastąpić jedynie w przypadku i o okres, w którym **brak było możliwości korzystania z przedmiotu Umowy** – analogicznie do zapisów kodeksu cywilnego dotyczącego gwarancji. **Czyli chodzi o wady istotne**. Zazwyczaj ujawnione wady nie są tak poważne i nie ograniczają możliwości korzystania z obiektu.

Prosimy o dokonanie korekty zapisów umowy j.w.

## Odpowiedź

W załączeniu zmieniony Załącznik Nr 4 do SIWZ – Projekt umowy.

## Pytanie 5

Par. 12 ust. 2 Umowy - Zamawiający określił ograniczenie kar umownych do wysokości 40% wynagrodzenia brutto, co stanowi niczym nie uzasadnione naruszenie reguły określonej w art.5 kodeksu cywilnego , tj. korzystania ze swego uprzywilejowanego stanowiska i narzucania warunków umowy sprzecznych ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub zasadami zasad współzycia społecznego. Wnosimy o ograniczenie kar do realnego poziomu np. 15%

## Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody.

### **Pytanie 6**

Par. 12 Umowy - Zamawiający określił w umowie bogaty zestaw kar dla Wykonawcy . Żeby chociaż w małym stopniu Umowa sprawiała wrażenie równości stron wnosimy o wprowadzenia kary umownej płatnej Wykonawcy przez Zamawiającego za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.

### **Odpowiedź**

Zamawiający nie wyraża zgody.

### **Pytanie 7**

Prosimy o potwierdzenie, że zakres oferty Wykonawcy ma nie obejmować dostawy i montażu mebli (szafki, blaty, krzesła, regały, biurka, szafki szatniowe itp.) oraz dostawy i montażu wyposażenia (komputery, lodówki, kuchenka, zmywarka itp.)

### **Odpowiedź**

Zamawiający potwierdza.