



Olsztyn, dnia 19.05.2021 r.

Ldz.⁷⁸⁷.....2021

**Do wszystkich Wykonawców
uczestniczących w postępowaniu**

***Dotyczy: postępowania nr 134/2021/TP/DZP prowadzonego w trybie podstawowym pt.
modernizacja budynku E (stajnia nr 1) oraz gnojownika Ośrodka Jeździeckiego Wydziału
Bioinżynierii Zwierząt Uniwersytetu Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie przy ul.
Słonecznej 51a.***

PYTANIA I ODPOWIEDZI

Zamawiający Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie działając na podstawie art. 284 ust. 6 Ustawy Prawo zamówień publicznych przedstawia uprzejmie odpowiedzi na otrzymane zapytania:

Pytanie nr 1.

W projekcie oraz opisie występują bramy garażowe szt. 2, zaś w przedmiarze robót budowlanych jest jedna brama. Prosimy o wyjaśnienie ile bram garażowych należy ująć. Dodatkowo, w istniejących bramach występują drzwi przejściowe, zaś w projektowanych brak takich drzwi.

Proszę o zajęcie stanowiska co należy uwzględnić w wycenie.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że do wyceny należy przyjąć wymianę 2 szt. bram.

Pytanie nr 2.

Proszę o informację co Zamawiający rozumie pod pojęciem okna stalowe?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że do wyceny należy przyjąć okna pcv o parametrach zgodnych z projektem.

Pytanie nr 3.

W przedmiarze robót budowlanych, poz. 85, zostało ujęte ocieplenie ścian płytami styropianowymi gr. 5cm., natomiast projekt zakłada tylko tynk. Proszę o wyjaśnienie.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że do wyceny należy przyjąć docieplenie styropianem o gęstości 13,5 kg/m³, $\lambda=0,33$ W/(m.K) od poziomu +0,30 do dachu. Ściany fundamentowe zgodnie z projektem przekrój SZ1.

Pytanie nr 4.

W związku z bardzo złym stanem technicznym boksów zwracamy się z pytaniem czy Zamawiający rzeczywiście chce wykonać tylko konserwację, czy należy wykonać nowe boksy?

Odpowiedź: Boksy należy wykonać jako nowe na wzór istniejących podwyższając je do wysokości 2,30 m. Należy również obłożyć deską ścianę Do odpowiedzi dołączono przedmiar robót z opisem ich wykonania.

Pytanie nr 5.

Zgodnie z projektem schody zewnętrzne nie wchodzą w zakres zamówienia. Po dokonaniu wizji stwierdzamy, że schody należy odnowić. Proszę o informację czy rzeczywiście schody zewnętrzne pozostają poza zakresem robót.

Odpowiedź: Schody zewnętrzne należy wypiąskować i pomalować farbą olejną. Zakres uwzględniono w załączonym przedmiarze.

Pytanie nr 6.

Czy Zamawiający dopuszcza pokrycie dachu blachodachówką?

Odpowiedź: Zamawiający dopuszcza wykonanie pokrycia z blachodachówki po uzyskaniu zgody projektanta.

Pytanie nr 7.

Zgodnie z zestawieniem stolarki okiennej zaprojektowane są okna stalowe systemowe rozwieralno- uchylne , szkło bezpieczne $U_{max}=0,9$ (W/m²*K) Ral 7024. Czy Zamawiający dopuszcza okna systemowe ALU o podanych parametrach.

Odpowiedź: Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 2.

Pytanie nr 8.

Prosimy o potwierdzenie, że istniejące boksy stalowe w STAJNI nr 1 pozostają bez zmian, ewentualnie prosimy o określenie systemu renowacji istniejących boksów.

Odpowiedź: Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 4.

Pytanie nr 9.

Z informacji uzyskanych od użytkownika obiektu dotyczącego stalowych boksów dla koni w STAJNI nr 1 wynika że, boksy stalowe zostaną wymienione na nowe. Zwracamy się o potwierdzenie tej informacji, przekazania niezbędnej dokumentacji w tym zakresie.

Odpowiedź: Zgodnie z odpowiedzią na pytanie 4.

Pytanie nr 10.

Zwracamy się o wydłużenie terminu składania ofert o 14 dni z uwagi na konieczność pozyskania niezbędnych ofert w tym ofert na ewentualne nowe boksy dla koni.

Odpowiedź: Zamawiający wydłużą termin składania ofert do 31.05.2021 r.

Pytanie nr 11.

W związku z treścią § 3 ust. 4 projektowanych zapisów umowy wnosimy o wykreślenie słów „bez zastrzeżeń”, które wskazują na odbiór bezusterkowy i uzależniają wypłatę wynagrodzenia wykonawcy od odbioru bezusterkowego. Wykonawca przypomina, że art. 647 Kodeksu cywilnego stanowi o zobowiązaniu wykonawcy do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia. Wystąpienie usterek, bądź wad w robotach w żadnym wypadku nie wpływa na niemożność zapłaty wynagrodzenia lub niemożność przeprowadzenia czynności odbiorowych z uwzględnieniem ewentualnych, zgłoszonych przez Zamawiającego nieprawidłowości. Ponadto powyższą kwestię rozstrzygnął Sąd Najwyższy (wyrok z dnia 22 czerwca 2007 r., sygn. akt: V CSK 99/2007) który stwierdził, iż:

- *Inwestor ma obowiązek odbioru obiektu budowlanego wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej.*
- *Strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek.*

W powyższym orzeczeniu stwierdzono, iż *ujawnienie wad robót budowlanych nie wpływa na obowiązek inwestora dokonania odbioru robót zgodnie z art. 647 k.c., a z tą chwilą inwestor nabywa uprawnienia z tytułu rękojmi przewidziane w art. 637 i art. 638 k.c.* W związku z powyższym wnioskujemy o odstąpienie od uzależnienia zapłaty wynagrodzenia (płatności końcowej) od podpisania przez Strony końcowego protokołu odbioru „bez zastrzeżeń”. W przypadku gdyby Zamawiający stał na stanowisku, iż konieczne – pomimo sprzeczności z orzecznictwem Sądu Najwyższego – jest uzależnienie płatności końcowej od usunięcia

wszelkich usterek, wskazujemy, iż na potrzeby zapewnienia należytego wykonania Wykonawca, zarówno na okres realizacji przedmiotu umowy, jak i na okres udzielanej rękojmi, zobowiązany jest do wniesienia stosownego zabezpieczenia (którego pierwszą część Zamawiający zwraca w terminie 30 dni od uznania za należyte wykonane przez Wykonawcę). W związku z powyższym, celem ewentualnego zdyscyplinowania wykonawcy do zapewnienia usunięcia ewentualnych nieprawidłowości, jest złożone Zamawiającemu zabezpieczenie, którego zwrot wykonawca otrzyma po usunięciu tychże ewentualnych nieprawidłowości.

Odpowiedź: Zamawiający odmawia zmiany powyższego zapisu i informuje, że przeszkodą do odbioru końcowego będą wyłącznie wady istotne, tj. uniemożliwiające normalne korzystanie z przedmiotu umowy.

Pytanie nr 12.

W związku z faktem, iż Zamawiający w § 7 projektowanych zapisów Umowy przewidział bardzo szeroki katalog sankcji w postaci kar umownych, do naliczenia których uprawniony będzie Zamawiający, prosimy o ustanowienie górnego limitu kar umownych, np. nieprzekraczającego łącznie 10% wartości wynagrodzenia umownego. Pragniemy wskazać, iż w przypadku braku ustanowienia takiego limitu, a wystąpienia zdarzeń dających podstawę do naliczenia kar umownych, która to będzie rażąco wygórowana lub nieproporcjonalna do stopnia zawinienia wykonawcy, wykonawcy przysługiwać będzie prawo żądania miarkowania kary / kar umownych. Miarkowanie kary umownej jest bowiem dopuszczalne, gdy jest ona rażąco wygórowana w stosunku do stopnia naruszenia interesu wierzyciela. Przyjęta formuła pozwala na obniżenie kary umownej wówczas, gdy jest to uzasadnione okolicznościami leżącymi m.in. po stronie wierzyciela. Co więcej w sytuacji, gdy Zamawiający i tak ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego naliczone kary umowne, ustanowienie limitu dla kar umownych jest zasadne.

Odpowiedź: Zamawiający zmniejszy limit kar do 20%.

Pytanie nr 13.

W związku z treścią § 4 ust. 3 lit. b) projektowanych zapisów umowy Wykonawca wnosi o potwierdzenie, że chodzi wyłącznie o wady istotne. Wykonawca przypomina, że zgodnie z przyjętą przez doktrynę oraz sądy wykładnią jedynie wady istotne uzasadniają odmowę odbioru robót. Powyższe potwierdził Sąd Najwyższy, który w wyroku z dnia 22 czerwca 2007 r., sygn. akt: V CSK 99/2007 orzekł: „Inwestor ma obowiązek odbioru obiektu budowlanego wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej. Strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależniać wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek”.

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, przeszkodą do odbioru będą wady istotne.

Pytanie nr 14.

W związku z treścią § 4 ust. 3 lit. c) i d) projektowanych zapisów umowy Wykonawca wnosi o ich wykreślenie w całości. Wykonawca wskazuje, że zgodnie z art. 647 Kodeksu cywilnego obowiązkiem inwestora jest odebranie obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia. A zatem w sytuacji wykonania przez wykonawcę obiektu zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej, po stronie inwestora powstaje obowiązek jego odbioru. Nie można tego obowiązku uzależniać od uporządkowania terenu lub usunięcia odpadów, czy też innych obowiązków. W związku z tym wnosimy o wykreślenie ww. zapisów w całości.

Odpowiedź: Zamawiający odmawia usunięcia powyższego zapisu i informuje, że obowiązek uprzątnięcia placu budowy spoczywa na wytwórcy odpadów (czyli Wykonawcy) w myśl przepisu art. 3 ust. 2 pkt. 32) w zw. z art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. poz. 779 z 2021 r., t.j. ze zm.).

Pytanie nr 15.

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dysponuje wszelkimi wymaganymi prawem aktualnymi ostatecznymi decyzjami administracyjnymi oraz uzgodnieniami potrzebnymi do wykonania zamówienia, które zachowują ważność na okres wykonania inwestycji, a skutki ewentualnych braków w tym zakresie nie obciążają Wykonawcy.

Odpowiedź: Przewidywany zakres modernizacji nie wymaga uzyskania decyzji administracyjnych.

Pytanie nr 16.

W związku z treścią § 1 ust. 2 projektowanych zapisów umowy prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający załączył do SIWZ całą dokumentację projektową i techniczną potrzebną do wykonania przedmiotu zamówienia oraz że dokumentacja ta jest kompletna i odzwierciedla stan faktyczny w zakresie warunków realizacji zamówienia, zaś brak jakichkolwiek dokumentów istotnych dla oceny warunków realizacji inwestycji nie obciąża Wykonawcy.

Odpowiedź: Zamawiający załączył całą posiadaną dokumentację. Wykonawca zobowiązany jest dokonać wizji lokalnej by zapoznać się z obiektem.

Pytanie nr 17.

Prosimy o potwierdzenie, że uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla tej inwestycji nie jest konieczne.

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, że uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla tej inwestycji nie jest konieczne.

Pytanie nr 18.

Prosimy o potwierdzenie, że na terenie inwestycji nie stwierdzono gatunków oraz siedlisk roślin i zwierząt gatunków chronionych. W przypadku stwierdzenia osobników i siedlisk gatunków chronionych w czasie wykonywania robót, prosimy o potwierdzenie, że zapewnienie nadzoru przyrodniczego oraz uzyskanie decyzji w trybie art. 56 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2013.627 t.j.) na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków objętych ochroną określonych w art. 51 i 52, leży po stronie Zamawiającego, a koszty z tym związane nie obciążają Wykonawcy.

Odpowiedź: Potwierdzamy, że na terenie inwestycji nie stwierdzono gatunków oraz siedlisk roślin i zwierząt gatunków chronionych

Pytanie nr 19.

Umowa § 3 ust. 5 - Czy Zamawiający zgodzi się na fakturowanie raz w miesiącu na podstawie procentowego zaawansowania robót?

W przypadku fakturowania jednorazowego, rozliczenie jedną fakturą końcową (na koniec projektu trwającego ok. 7 m-cy) pojawiają się dodatkowe duże koszty finansowe (finansowania inwestycji) które Wykonawca musi doliczyć do wartości oferty.

Odpowiedź: Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe.

Z poważaniem,


KANCLERZ
mgr inż. Bogusław Stec