**Pytania do postępowania Or.272.9.2021 pn. „Budowa Sali gimnastycznej przy Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Zagorzycach”:**

1. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający załączył do SWZ całą dokumentację projektową i techniczną potrzebną do wykonania przedmiotu zamówienia oraz że dokumentacja ta jest kompletna i odzwierciedla stan faktyczny w przedmiocie zakresu i warunków realizacji zamówienia, zaś brak jakichkolwiek dokumentów istotnych dla oceny warunków realizacji inwestycji nie obciąża Wykonawcy.

**Odpowiedź ad. 1:**

Tak.

1. § 2 Wzoru Umowy

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umownych w zakresie przedłożenia Harmonogramu rzeczowo-finansowego, w ten sposób, iż Wykonawca przedstawi Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy?

**Odpowiedź ad. 2:**

Nie.

1. § 3 Wzoru Umowy

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie, czy Zamawiający zapewni na swój koszt nadzór autorski?

**Odpowiedź ad. 3:**

Tak.

1. § 4 ust. 8 i § 5 Wzoru Umowy

Wykonawca wnosi o potwierdzenie, że Zamawiający w ramach nadzoru autorskiego zapewni również wszelką dokumentację (§ 4 ust. 8 Umowy) oraz dokumentację projektową na wykonane roboty zamienne (§5 ust. 1 Umowy) na koszt Zamawiającego.

**Odpowiedź ad. 4:**

To nie dotyczy nadzoru autorskiego.

1. § 6 ust. 5 Wzoru Umowy

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie kto będzie ponosił koszty badań i prób, pomiarów i testów, jeżeli wyniki okażą się prawidłowe.

Powszechną zasadą jest, że w przypadku, kiedy takie badania sprawdzające są inicjowane przez Zamawiającego, a wyniki wykażą prawidłowe parametry, koszt pokrywa zamawiający.

**Odpowiedź ad. 5:**

Proszę dokładnie czytać umowę – zapisy umowy.

1. § 8 ust. 2 Wzoru umowy

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie, czy istnieje możliwość poboru energii elektrycznej oraz wody na terenie placu budowy? Wykonawca wnosi o potwierdzenie, że na działce budowlanej zlokalizowane jest czynne przyłącze energetyczne i wodociągowe (punkt poboru) umożliwiające pobór energii elektrycznej oraz wody?

**Odpowiedź ad. 6:**

Tak, pod warunkiem zamontowania przez Wykonawcę subliczników.

1. § 11 Wzoru Umowy

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie. Czy dopuszcza się zmianę wynagrodzenia, jeżeli prac nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy na podstawie dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, przy dołożeniu najwyższej staranności wymaganej od profesjonalisty.

**Odpowiedź ad. 7.1:**

Tak, na podstawie protokołu konieczności.

Ustalenie bowiem wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie robót budowlanych wyklucza możliwość domagania się zapłaty za prace dodatkowe jedynie wtedy, gdy te prace są naturalną konsekwencją procesu budowlanego i w naturalny sposób z niego wynikają. Dotyczą więc takich sytuacji, które wykonawca robót dysponujący dokumentacją techniczną powinien przewidzieć jako konieczne do wykonania mimo, że dokumentacja ich nie przewiduje. Dlatego umówione przez strony wynagrodzenie ryczałtowe nie obejmuje prac, których wykonawca nie mógł i nie powinien przewidzieć konieczności ich wykonania oceniając okoliczności przedstawione mu przez inwestora. Gdyby przyjąć inne założenie, inwestor mógłby ustalić korzystne dla siebie warunki płatności za prace, mając świadomość konieczności ich wykonania i nie informując o tym wykonawcy robót (nie ujmując ich w dokumentacji lub wadliwie je określając), który konieczności wykonania tych prac nie mógłby przewidzieć.

**Odpowiedź ad. 7.2:**

To nie jest wynagrodzenie ryczałtowe.

Wykonawca wnosi o potwierdzenie, że Zamawiający zapłaci wynagrodzenie za roboty dodatkowe, których konieczność wykonania powstanie na etapie realizacji robót, a których nie można było przewidzieć przy dołożeniu należytej staranności przez profesjonalny podmiot wykonujący roboty budowlane.

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wystąpienia braków lub błędów w zakresie opisu przedmiotu zamówienia określonego w dokumentacji załączonej do SWZ i stanowiącej podstawę wyceny oferty, w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia w/w okoliczności wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania zamówienia ulegnie stosownemu wydłużeniu.

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie przez Zamawiającego sposobu rozliczenia robót dodatkowych.

**Odpowiedź ad. 7.3:**

Sposób rozliczenia robót dodatkowych wg kosztorysu z cenami podanymi do oferty.

1. § 12 ust. 2 Wzoru Umowy

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie czy Zamawiający dopuszcza zmianę poprzez wykreślenie pojęcia „*bezusterkowy*”.

Sądy wielokrotnie podkreślały, że art. 647 k.c. definiujący umowę o roboty budowlane odwołuje się do *"odbioru robót"* a nie *"bezusterkowego odbioru robót"* (wyr. SA w Katowicach z 06.09.2016 r., sygn. akt V ACa 935/15). Konieczność odbioru *"bezusterkowego"* jest przesłanką nie przewidzianą w k.c. (wyr. SA w Gdańsku z 24.02.2012 r., sygn. akt V ACa 198/12).

Sądy konsekwentnie również podnoszą, że nawet jeżeli strony w umowie postanowią inaczej, wykonawca może skutecznie domagać się wynagrodzenia, kiedy w protokole odbioru stwierdzono, że roboty dotknięte są usterkami (wyr. SA w Warszawie z 24.05.2016 r., sygn. akt I ACa 1094/15). Postanowienie przeciwne skutkowałoby tym, że każde odstępstwo od stanu idealnego dawałoby zlecającemu prawo praktycznie nieograniczonej odmowy odbioru. Naruszałoby to równowagę między zlecającym a wykonawcą, pozostawiając tego ostatniego w niepewności odnośnie do wynagrodzenia oraz zwrotu poniesionych wydatków (wyr. SA w Szczecinie z 12.10.2016 r., sygn. akt I ACa 138/16). Z tych względów postanowienie takie jest sprzeczne z naturą umowy o roboty budowlane. Co za tym idzie - jest nieważne (wyr. SN z 22.06.2007 r., sygn. akt V CSK 99/07).

**Odpowiedź ad. 8:**

Nie.

1. § 12 ust. 8 Wzoru Umowy

Wykonawca wnosi o potwierdzenie, że ewentualna zapłata wynagrodzenia podwykonawcy nastąpi wyłącznie w zakresie wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy, bez odsetek.

**Odpowiedź ad. 9:**

Zgodnie z art. 465 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień Publicznych (Dz. U. z 2019, poz. 2019 z późn. zmianami.

1. § 14 Wzoru umowy

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie, czy odpowiedzialność Wykonawcy dotyczy wyłącznie tych zdarzeń, które powstały z winy Wykonawcy?

Wykonawca wnosi o potwierdzenie, że Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim, chyba że szkoda powstała wskutek siły wyższej lub z wyłącznej winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

Wykonawca wnosi o potwierdzenie, że Wykonawca będzie odpowiedzialny za szkody, jeżeli do zniszczenia/uszkodzenia lub innych zdarzeń doszło z winy Wykonawcy. W przypadku bowiem, gdy odpowiedzialność za szkodę ponosi Zamawiający lub osoba trzecia, wówczas obowiązek po stronie Wykonawcy powinien zostać zniesiony.

Wykonawca wskazuje, że nie jest możliwe przejęcie odpowiedzialności przez Wykonawcę za wszelkie szkody, które nie powstały z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę. Wykonawca wnosi o wyjaśnienie i zmianę zapisów poprzez doprecyzowanie, że chodzi wyłącznie o szkody powstałe z winy Wykonawcy.

**Odpowiedź ad. 10:**

Zgodnie z zapisami § 14 umowy.

1. § 16 Wzór umowy.

Wykonawca wnosi o doprecyzowanie, że w ramach udzielonej gwarancji wyłączone są z obowiązku bezpłatnego usuwania wad fiz., zakupy i dostawa materiałów oraz elementów eksploatacyjnych i ulegających normalnemu zużyciu.

Wykonawca wnosi o potwierdzenie, że Zamawiający będzie ponosił w okresie gwarancji i rękojmi koszty wymiany materiałów eksploatacyjnych (których konieczność wynika z naturalnego ich zużycia, a nie z istnienia wad). Gwarancja i rękojmia nie będą obejmowały wad i usterek oraz awarii powstałych w wyniku normalnego zużycia lub nieprawidłowej eksploatacji, a także przypadków gdy Użytkownik sam dokona napraw lub prób usuwania usterek, awarii, wad uprzednio nie informując o powyższym Wykonawcy.

Czy Zamawiający potwierdza, że w przypadku gdy Wykonawca nie zostanie powiadomiony o wadzie lub usterce a następnie Zamawiający samodzielnie lub przez osoby trzecie dokona ingerencji i naprawy (lub próby naprawy) Wykonawca zostanie zwolniony z obowiązków z tytułu gwarancji i rękojmi w tym zakresie?

Wykonawca wnosi o dodanie zapisu, że Gwarancja nie obejmuje: uszkodzeń wynikających z bieżącego użytkowania, uszkodzeń mechanicznych oraz będących następstwem oddziaływania zewnętrznych czynników chemicznych lub termicznych, celowych uszkodzeń przedmiotu gwarancji oraz wad wywołanych przez te uszkodzenia, a także wynikających z użytkowania przedmiotu gwarancji niezgodnie z instrukcją eksploatacji i konserwacji obiektu.

**Odpowiedź ad. 11:**

Bez zmian.

1. §16 Wzoru Umowy

Kto będzie zobowiązany do ponoszenia w okresie gwarancji i rękojmi kosztów obligatoryjnych przeglądów serwisowych i konserwacji urządzeń zgodnie z wytycznymi ich producentów?

**Odpowiedź ad. 12:**

Zamawiający.

1. § 16 ust. 6 Wzoru Umowy.

Wykonawca wnosi o doprecyzowanie, że w przypadku ujawnienia wady w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający wspólnie z Wykonawcą ustalą termin usunięcia wad przy uwzględnieniu możliwości technicznych i technologicznych Wykonawcy, warunków atmosferycznych oraz wymogów bezpiecznego wykonywania prac umożliwiających usunięcie ujawnionej wady.

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający będzie zgłaszał ujawnione wady i usterki niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od ich wykrycia.

**Odpowiedź ad. 13:**

Tak.

1. § 16 ust. 6 Wzoru Umowy

Czy w przypadku nie usunięcia wady przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, Zamawiający przewiduje dodatkowe wezwanie z wyznaczeniem dodatkowego terminu, przed skorzystaniem z uprawnienia zlecenia wykonania zastępczego?

**Odpowiedź ad. 14.1:**

Nie.

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie czy Zamawiający dopuszcza ustalenie innego terminu usuwania wad i usterek, jeżeli usunięcie nie będzie możliwe w pierwotnie wyznaczonym terminie z przyczyn technicznych lub technologicznych (np. okres realizacji zamówienia materiałów służących do usunięcia wad będzie przekraczał zakreślony termin).

**Odpowiedź ad. 14.2:**

Tak.

1. § 19 Wzoru Umowy

Podnosimy, iż kary umowne określone w paragrafie 19 zostały określone jako rażąco wygórowane.

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie czy Zamawiający dopuszcza obniżenie wartości procentowych zawartych w Umowie. Stosownie do treści wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 14.12.2005 r. (sygn. akt I ACa 1114/2005), miernikiem, który pozwala ocenić czy kara umowna jest rażąco wygórowana może być rozmiar szkody doznanej przez wierzyciela. Mając na uwadze powyższe, stwierdzić należy, iż przyjęty przez Zamawiającego sposób naliczania kary umownej, w praktyce może doprowadzać do naliczania niewspółmiernie wysokich i nieadekwatnych do rzeczywiście poniesionych szkód kar. W tym duchu wypowiedział się także Sąd Najwyższy w składzie Izby Cywilnej i Administracyjnej z dnia 17.03.1988r. (sygn. akt IV CR 58/99): *„Kara umowna – jako rażąco wygórowana – powinna ulec zmniejszeniu w stopniu dostosowanym do tej dysproporcji. W przeciwnym razie kara umowna, tracąc charakter surogatu odszkodowania, prowadziłaby do nieuzasadnionego wzbogacenia wierzyciela”*.

Wnioskodawca wnosi o wyjaśnienie:

* § 19 ust. 1 pkt. 1 lit. **a)** i **b)** Czy istnieje możliwość zmiany wysokości kar umownych z 0,1% na 0,01% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki?
* § 19 ust. 2 pkt. 1, 2, 3 Czy istnieje możliwość zmiany wysokości kar umownych z 0,1% na 0,01% wynagrodzenia brutto za każde zdarzenie?
* § 19 ust. 2 pkt. 4 Czy istnieje możliwość zmiany wysokości kar umownych z kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę (…) na kwotę 300 zł za każde stwierdzone naruszenie?
* § 19 ust. 2 pkt. 5, 6 Czy istnieje możliwość zmiany wysokości kar umownych z 0,2% wynagrodzenia umownego brutto umowy o podwykonawstwo na 0,01%?
* § 19 ust. 2 pkt. 7 Czy istnieje możliwość zmiany wysokości kar umownych z 0,1% wynagrodzenia umownego za każda umowę na 0,01% wynagrodzenia umownego za każdą umowę, za każdy dzień zwłoki?
* § 19 ust. 2 pkt. 8 Czy istnieje możliwość zmiany wysokości kar umownych z 0,2% wynagrodzenia umownego brutto na 0,01%?

Kary umowne zaproponowane przez Zamawiającego są rażąco wygórowane.

Kara umowna ma pełnić funkcję dyscyplinującą, a nie powodować, że Zamawiający wzbogaci się na jej istnieniu, co uzasadnia wniosek o ograniczenie kar umownych. W celu rekompensaty powstałej szkody umowa przewiduje zapis, ze Zamawiający może dochodzić jej ponad istniejące kary umowne na zasadach określonych w kodeksie cywilnym, w związku z czym nie istnieje zagrożenie straty w tym zakresie dla Zamawiającego (§19 ust. 3 Wzoru umowy).

**Odpowiedź ad. 15:**

Bez zmian.

1. § 19 Wzoru umowy.

Prosimy o wprowadzenie dodatkowych zapisów w § 19 wzoru umowy, poprzez wskazanie, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne: za zwłokę w przekazaniu Kierownikowi budowy Dziennika budowy, za opóźnienie w przekazaniu w terminie terenu budowy, za nieprzystąpienie przez Zamawiającego do odbioru robót budowlanych zgłoszonych przez Wykonawcę w terminach określonych umową, opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia Wykonawcy w terminie wynikającym z umowy.

**Odpowiedź ad. 16:**

Bez zmian.

1. § 19 ust. 5 Wzoru Umowy

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia łącznej wysokości kar umownych dla Zamawiającego z 25% do 10% wartości wynagrodzenia brutto?

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia do umowy zasady zakazu kumulacji kar umownych, a także zakazu łączenia kary umownej za odstąpienie od umowy z innymi karami?

**Odpowiedź ad. 17:**

Bez zmian.

1. § 21 i § 22 Wzoru Umowy

Wykonawca wnosi o rozszerzenie zapisów dot. zmiany umowy i siły wyższej o następujące zapisy:

„*Mając na uwadze fakt, że trwająca obecnie na świecie i w Polsce pandemia koronawirusa SARS-CoV-2 (zwana dalej „COVID-19”) jest przypadkiem „siły wyższej”, a zarazem Strony nie są w stanie przewidzieć dalszego rozwoju COVID-19 oraz jego wpływu na realizację niniejszej Umowy, dla umożliwienia realizacji niniejszej Umowy w takich warunkach Strony dodatkowo postanawiają, że:*

1. *Ocena przewidywalności wpływu COVID-19 lub jego skutków na realizację niniejszej Umowy będzie dokonywana według stanu wiedzy na dzień składania ofert;*
2. *Wykonawca nie będzie ponosił negatywnych skutków zmiany prawa lub okoliczności związanych z COVID-19 następujących po dacie złożenia oferty;*
3. *Podczas realizacji niniejszej Umowy, Strony po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19 mogą wpłynąć lub wpływają na należyte wykonanie Umowy o realizację niniejszego zamówienia, dokonają – zgodnie i w porozumieniu na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę dowodów – odpowiedniej zmiany Umowy, w szczególności poprzez:*
4. *zmianę terminu wykonania Umowy lub jej części,*
5. *zmianę sposobu wykonywania robót budowlanych,*
6. *zmianę wynagrodzenia Wykonawcy.*

*Jeżeli w trakcie realizacji Umowy Wykonawca udokumentuje wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonania Umowy w zakresie objętym jego odpowiedzialnością odszkodowawczą, w tym karami umownymi, Zamawiający może odstąpić od ustalenia i dochodzenia kar umownych lub odszkodowań w całości lub w części odpowiednio do wykazanego przez Wykonawcę wpływu wystąpienia COVID-19 na należyte wykonywanie Umowy lub na zasadność ustalenia i dochodzenia tych kar lub odszkodowań albo ich wysokość”.*

**Odpowiedź ad. 18:**

Bez zmian.

1. § 23 Wzoru Umowy

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie czy Zamawiający dopuszcza analogiczne prawo do odstąpienia od umowy dla Wykonawcy, poza przypadkami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących tj. w przypadku gdy Zamawiający nie realizuje obowiązków przewidzianych umową w szczególności, w razie gdy Zamawiający nie przystąpił do odbioru robót w terminie zakreślonym w umowie oraz nie uregulował w terminie należnego Wykonawcy wynagrodzenia, a także nie oddałby terenu budowy w umownym terminie, czy też na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót budowlanych trwa dłużej niż 5 dni kalendarzowych.

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie czy Zamawiający dopuszcza zmianę umowy, poprzez wskazanie, iż wykonawca miałby prawo do odstąpienia od umowy w przypadku nie dokonania zapłaty wynagrodzenia w terminie zakreślonym w umowie? Wykonawca w przypadku niezapłacenia mu należności przez Zamawiającego w terminie zakreślonym w umowie, po wyznaczeniu mu dodatkowego terminu do zapłaty, nie dłuższego niż 14 dni będzie uprawniony do odstąpienia od umowy oraz będzie przysługiwało mu prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.

Wykonawca wnosi o doprecyzowanie, że z prawa do odstąpienia od Umowy Wykonawca może skorzystać w terminie do 3 miesięcy od dnia w którym Wykonawca powziął informację o zdarzeniu stanowiącym podstawę do odstąpienia.

**Odpowiedź ad. 19:**

Bez zmian.

**20** Kto będzie zobowiązany do ponoszenia w okresie gwarancji i rękojmi kosztów

obligatoryjnych przeglądów serwisowych i konserwacji urządzeń zgodnie z wytycznymi ich producentów?

**Odpowiedź ad. 20:**

Już było wyjaśniane w odp. Na pkt 12.

**21** Kto będzie zobowiązany do ponoszenia w okresie gwarancji i rękojmi kosztów wymiany materiałów eksploatacyjnych (których konieczność wynika z naturalnego ich zużycia, a nie z istnienia ich wad?

**Odpowiedź ad. 21:**

Zamawiający.

**22.** Zgodnie z zapisami SWZ pkt XV. , ppkt 2. Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz istotnymi postanowieniami umowy określonymi w niniejszej SWZ , czy oferent może wprowadzać zmiany do udostępnionego przez Państwa przedmiaru ?

**Odpowiedź ad. 22:**

Nie.

**23.** Kosztorys ofertowy – SWZ pkt XIV , ppkt 3./3) określa , że Wykonawca musi złożyć wraz z ofertą kosztorys szczegółowy . Wnosimy o zmianę tego zapisu na wymóg złożenia kosztorysu w wersji uproszczonej .Wersja uproszczona zawiera nazwę pozycji , obmiar, cenę jednostkową i wartość , co pozwala Zamawiającemu na pełny wgląd w wycenę oferenta. Również przedmiar udostępniony przez Zamawiającego ma formę uproszczoną a nie szczegółową nakładczą

**Odpowiedź ad. 23:**

Zgodnie z kosztorysem ślepym.

**24.** Czy Zamawiający wymaga uzyskanie pozwolenia na użytkowanie ? Na kim będzie spoczywał ten obowiązek ? Czy uzyskana decyzja musi się zawrzeć w terminie realizacji zadania inwestycyjnego?

**Odpowiedź ad. 24:**

Zamawiający oczekuje od Wykonawcy pozwolenia na użytkowanie w termini późniejszym niż realizacja przedmiotu zamówienia.

**25.** Prosimy o informację czy można zmieniać ilości w kosztorysie ofertowym, jeżeli rzeczywista ilość materiałów czy urządzeń jest różna w stosunku do przedłożonego przedmiaru robót.

**Odpowiedź ad. 25:**

Nie.

**26.** Prosimy o informację czy można dodawać pozycje w kosztorysie ofertowym , jeżeli zostały pominięte w przedłożonym przedmiarze robót.

**Odpowiedź ad. 26:**

Nie.

**27.** Biorąc pod uwagę, że przedmiot zamówienia jest bardzo obszerny i złożony , wymagający specjalistycznych wycen i konsultacji , w związku z trwającymi dodatkowymi komplikacjami spowodowanymi zdalną pracą wielu firm ( z uwagi na COVID-19) , zwracamy się z uprzejmą prośbą o przesunięcie terminu złożenia ofert w przedmiotowym przetargu do 14.07.2021 r. Zależy nam aby Państwu złożyć rzetelną i dobrze przygotowaną

**Odpowiedź ad. 27:**

Nie.