

Do wszystkich Wykonawców

Dotyczy: Postępowania na budowę Przedszkola przy Szkole Podstawowej w Rychnowach w systemie zaprojektuj i wybuduj.

Na podstawie art. 284 ust 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z póź.zm.) udzielam wyjaśnień zapytań, które wpłynęły do Zamawiającego:

Pytania:

Wzór umowy stanowiący załącznik nr 3 do SWZ w §14 ust. 1 pkt 1 lit. e stanowi:

...”Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy, w zakresie:

1) zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku:

e) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:

- minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 15 % w stosunku do cen lub kosztów wskazanych w kosztorysie, sporządzonym na etapie przygotowania dokumentacji projektowej;
- poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy;
- maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający, to łącznie 10 % w stosunku do wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;”...

Odpowiedź Zamawiającego wskazana w piśmie znak IN.271.8.2022 z dnia 11.04.2022 r. świadczy o niezrozumieniu podniesionego przez [REDAKTOR] problemu waloryzacji. Ww. zapisy miały na celu określenie zasad waloryzacji wynagrodzenia. [REDAKTOR] wskazuje, że nie spełniają one warunków określonych w art. 439 ust. 2 p.z.p.

Proponowany zapis umowny:

- minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 15 % w stosunku do cen lub kosztów wskazanych w kosztorysie, sporządzonym na etapie przygotowania dokumentacji projektowej;

wskazuje na okoliczność, która uprawniać będzie strony umowy do wystąpienia z żądaniem zmiany wynagrodzenia. Okolicznością tą jest co najmniej 15% poziom zmiany cen materiałów lub kosztów w stosunku do cen lub kosztów wskazanych w kosztorysie. Jeżeli wykonawca ustali, że poziom zmiany cen materiałów lub kosztów w stosunku do cen lub kosztów wskazanych w kosztorysie osiągnął co najmniej 15%, wówczas będzie mógł wystąpić do zamawiającego z wnioskiem o waloryzację wynagrodzenia. Z zapisu tego nie wynika jednak, jaki będzie początkowy termin do ustalenia zmiany wynagrodzenia. Zamawiający powinien wskazać dany punktu w czasie, który posłuży do oceny zaistnienia zmiany uprawniającej do modyfikacji wynagrodzenia, jak również do ustalenia, czy poziom tej zmiany przekracza wartość wskazaną w umowie.

Powyższego obowiązku „nie załatwia” proponowany zapis umowny:

- poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy;

w którym Zamawiający próbował określić zasady (sposób) obliczania zmiany wynagrodzenia. Wynika z niego, że zmiana wysokości wynagrodzenia będzie obliczana według wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa GUS, ustalonego po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Taki zapis wskazuje jedynie na moment, w którym ustalać będzie można wartość wskaźnika (strony będą mogły posługiwać się wskaźnikiem ogłoszonym po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy, a nie np. wcześniej). Powyższe nie oznacza jednak, kiedy waloryzacja faktycznie może nastąpić.

Z treści kolejnego zapisu umownego:

- maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający, to łącznie 10 % w stosunku do wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy; nie wynika również, że zmiana wysokości wynagrodzenia może dotyczyć wyłącznie kosztów jeszcze nieponiesionych. Takiego zapisu w przywołanej klauzuli nie zawarto. Podkreślić trzeba także, że jeżeli zmiana cen materiałów lub kosztów przekroczy wartość wskaźnika, to i tak wyłączną podstawą do przeliczenia zmiany wynagrodzenia będzie ów wskaźnik. W ww. tirecie określono natomiast górną granicę dopuszczalnej zmiany wynagrodzenia. Wynika z niej, że maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia nie może łącznie przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w umowie o zamówienie.

Zdaniem ██████████ przedstawione zapisy waloryzacyjne nie pozwalają na faktyczne ustalenie, kiedy i na jakich zasadach waloryzacja będzie możliwa. Poza tym co wskazano już powyżej, Zamawiający nie określił, z jaką częstotliwością z żądaniem zmiany wynagrodzenia będzie można wystąpić. Faktycznie zatem może się okazać, że ustalenie zmiany wysokości wynagrodzenia będzie niemożliwe, albo nawet wymagające wstąpienia na drogę postępowania sądowego. ██████████ wnosi o przygotowania zapisów umownych zgodnych z wymaganiami p.z.p.

Odpowiedzi:

Zamawiający wyjaśnia treść zapisów wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 3 do SWZ:

- uprawnienia Wykonawcy do zmiany wynagrodzenia wystąpią kiedy poziom ceny materiałów lub kosztów, wzrośnie o minimum 15 % w stosunku do cen lub kosztów wskazanych w kosztorysie, sporządzonym na etapie przygotowania dokumentacji projektowej;
- Wykonawca będzie mógł zwrócić się do Zamawiającego o zmianę wynagrodzenia po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy, a zmiana wynagrodzenia może dotyczyć jedynie płatności jeszcze niezrealizowanych;
- wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający, to maksymalnie 10 % wynagrodzenia brutto przypadającego Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy.

Powyższe wyjaśnienia zostaną przekazane Wykonawcom. Zatem należy je uwzględnić przy sporządzaniu oferty. Niniejszy dokument jest również dostępny na stronie postępowania: <https://platformazakupowa.pl/pn/czluchow>


z up. Wójta
Bogusław Lipski
Kierownik Referatu