

Odpowiedzi na pytania do SWZ nr 2

Dot.: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą: **Zapewnienie Infrastruktury dla Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefa Dobromierz dofinansowane z Programu Rządowego „Polski Ład” Program Inwestycji Strategicznych** (znak sprawy: ZP.271.3.2024).

1. Pytanie dotyczy SWZ rozdz. I ust. 5 i Umowa §1 ust. 1: Czy Zamawiający potwierdza, iż jeśli po wykonaniu prac projektowych i spełnieniu przez Wykonawcę wszelkich warunków wymaganych dla uzyskania Pozwolenia na Budowę dla Robót, przedmiotowe Pozwolenie nie zostanie wydane z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Wykonawca będzie uprawniony do wystąpienia o płatność oraz adekwatne przesunięcie terminu realizacji przedmiotu Umowy?;

Odp.: Zamawiający nie przewiduje odrębnej płatności obejmującej jedynie wykonanie projektu. Harmonogram realizacji został przedstawiony jako załącznik do postępowania przetargowego. Zmiana terminu realizacji może nastąpić w przypadkach określonych w §15 umowy.

2. Pytanie dotyczy SWZ rozdz. I ust. 5 i Umowa §1 ust. 1: Czy możliwe jest projektowanie etapowe i uzyskiwanie etapowych pozwoleń na budowę – jeżeli tak, to czy po takich etapach możliwe będzie fakturowanie częściowe?

Odp.: Zamawiający nie przewiduje odrębnej płatności obejmującej jedynie wykonanie projektu. Zamawiający dopuszcza możliwość projektowania etapowego i uzyskiwanie etapowych pozwoleń na budowę.

3. Pytanie dotyczy Umowa §5 ust. 4 I 8 i 9 Umowa §6 ust. 4 i Umowa §7 ust. 1 pkt 3: Czy Zamawiający akceptuje doprecyzowanie postanowienia umowy w sposób zgodny z wyrokiem Sądu Najwyższego z 22.06.2007 r., sygn. akt V CSK 99/2007 przez zastąpienie wyrażenia: „dokonaniu bezusterkowego odbioru końcowego”, wyrażeniem: „dokonaniu odbioru końcowego bez usterek istotnych”, stanowiącym jednoznacznie, że strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek, a postanowienia umowy o tzw. bezusterkowym odbiorze robót są nieważne?

Odp. Zapisy umowy otrzymują brzmienie:

§5 ust. 4:

„Wykonawca zapewni finansowanie na realizację przedmiotu Umowy określonego w § 1 w części niepokrytej kwotą dofinansowania z zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu faktury VAT, po uprzednim dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy, zatwierdzonego protokolarnie przez inspektora nadzoru inwestorskiego”.

§5 ust. 8:

„Umówione wynagrodzenie uregulowane będzie w terminie 30 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu faktury VAT, po uprzednim dokonaniu odbioru odpowiednio częściowego lub końcowego przedmiotu umowy, zatwierdzonego protokolarnie przez inspektora nadzoru inwestorskiego”.

§5 ust. 9:

„Podstawą wystawienia faktury:

- 1) częściowej będzie protokół odbioru częściowego robót podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę, zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz dokumenty rozliczeniowe potwierdzające dokonanie przez Wykonawcę zapłaty w pełnej wysokości zakontraktowanych robót wykonywanych przez Podwykonawców zgodnie z ust. 20.
- 2) końcowej będzie protokół odbioru końcowego robót podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę, zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz dokumenty rozliczeniowe potwierdzające dokonanie przez Wykonawcę zapłaty w pełnej wysokości zakontraktowanych robót wykonywanych przez Podwykonawców zgodnie z ust. 20.

Upoważnia się Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy”.

§6 ust. 4:

„W przypadku, gdy do zawiadomienia o zakończeniu robót nie zostały dołączone wszystkie dokumenty wymagane przez Zamawiającego zgodnie z SWZ oraz niniejszą umową lub w przypadku stwierdzenia wad istotnych w wykonanym zamówieniu, w trakcie prowadzonego odbioru robót, za datę zakończenia robót przyjmuje się dzień podpisania protokołu końcowego odbioru robót”.

§7 ust. 1 pkt 3

„dokonania odbioru końcowego robót w przypadku ich wykonania, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia zakończenia robót i złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego”.

4. Pytanie dotyczy Umowa §5 ust. 6: Czy Zamawiający potwierdza prawo Wykonawcy do adekwatnej zmiany ceny ze względu na zmianę terminu i wielkości wypłaty?

Odp.: W niniejszym zapisie nie ma mowy o zmianie ceny. Zmiana może dotyczyć jedynie terminów i wielkości wypłaty poszczególnych transz wynagrodzenia, w celu zapewnienia zgodności z zasadami finansowania w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.

5. Pytanie dotyczy Umowa §6 ust. 3: Czy Zamawiający potwierdza następującą interpretację zapisów: po przekroczeniu terminu realizacji z przyczyn Wykonawcy?

Odp.: Zamawiający uznaje, że pytanie dotyczy §6 ust. 2. W takim przypadku Zamawiający potwierdza powyższą interpretację. W celu doprecyzowania zapisów, §6 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Po przekroczeniu terminu realizacji umowy, o którym mowa w ust. 1 z winy Wykonawcy, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy”.

6. Pytanie dotyczy Umowa §10 ust. 3: Czy Zamawiający potwierdza, iż dla potrzeb fakturowania skończonym elementem jest zakres robót ujęty w harmonogramie rzeczowo – finansowym przygotowanym przez Wykonawcę?

Odp.: Zamawiający potwierdza powyższe. Dla potrzeb fakturowania za skończony element zostanie uznany element zakresu robót ujętego w harmonogramie rzeczowo – finansowym przygotowanym przez Wykonawcę, wykonany w całości lub częściowo.

7. Pytanie dotyczy Umowa §10 ust. 3: Czy Zamawiający akceptuje doprecyzowanie postanowienia umowy w sposób zgodny z wyrokiem Sądu Najwyższego z 22.06.2007 r., sygn. akt V CSK 99/2007 przez zastąpienie wyrażenia: „braku

zastrzeżeń ", wyrażeniem: „braku istotnych zastrzeżeń ", stanowiącym jednoznacznie, że strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek, a postanowienia umowy o tzw. bezusterkowym odbiorze robót są nieważne?

Odp.: Zamawiający wyraża zgodę na powyższe. §10 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Odbiór częściowy robót będzie następował w oparciu o dostarczony przez Wykonawcę Protokół odbioru częściowego zawierający Tabelę elementów skończonych, w terminie do 7 dni od dokonania zgłoszenia. Protokół odbioru częściowego będzie podlegał sprawdzeniu i kontroli przez Inspektora nadzoru. W przypadku braku istotnych zastrzeżeń do protokołu będzie on podlegał potwierdzeniu przez Inspektora nadzoru. Na podstawie tego potwierdzenia Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury VAT obejmującej roboty objęte potwierdzonym protokołem. W przypadku istotnych zastrzeżeń do Protokołu będzie on podlegał zwróceniu, ze wskazaniem nieprawidłowości Wykonawcy, który będzie wówczas zobowiązany do niezwłocznego ich usunięcia i dokonania ponownego zgłoszenia. Wówczas ponowiona zostanie procedura odbioru częściowego”.

8. Pytanie dotyczy Umowa §10 ust. 12 pkt 2 lit (a): Czy Zamawiający akceptuje obniżenie ustalone w drodze negocjacji Zamawiającego z Wykonawcą lub przez niezależnego eksperta?

Odp. Zamawiający wyraża zgodę na powyższe. §10 ust. 12 pkt 2 lit (a) otrzymuje brzmienie:

a) „jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy odpowiednio od utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej ustalone w drodze negocjacji Zamawiającego z Wykonawcą lub przez niezależnego eksperta”

9. Pytanie dotyczy Umowa §11 ust. 2: Czy Zamawiający akceptuje usuwanie wad i usterek w terminie uzgodnionym przez Zamawiającego z Wykonawcą, uwzględniającym możliwości technologiczne i reguły sztuki budowlanej?

Odp. §11 ust. 2 umowy otrzymuje brzmienie:

„W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, uwzględniającym możliwości technologiczne i reguły sztuki budowlanej, nie dłuższym niż 21 dni licząc od daty pisemnego (osobistego, przez operatora pocztowego lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji i rękojmi zostanie przedłużony o czas naprawy”.

10. Pytanie dotyczy Umowa §13 ust. 2 pkt 1: Czy Zamawiający akceptuje ustalenie kary na poziomie nie wyższym niż 10%?

Odp.: Zamawiający wyraża zgodę na powyższe. §13 ust. 2 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

„Wykonawca zapłaci kary umowne w przypadku:

1) odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto”

11. Pytanie dotyczy Umowa §13 ust. 2 pkt 4: Czy Zamawiający akceptuje ustalenie kary na poziomie nie wyższym niż 0,5% wynagrodzenia netto umowy podwykonawczej?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe.

12. Pytanie dotyczy Umowa §13 ust. 3: Czy Zamawiający akceptuje ustalenie limitu kar na poziomie nie wyższym niż 10%?

Odp.: Zamawiający wyraża zgodę na powyższe. §13 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„Strony mogą naliczać kary umowne w wysokości nie przekraczającej łącznie 10% wielkości umówionego wynagrodzenia brutto”.

13. Pytanie dotyczy Umowa §13 ust. 4: Czy Zamawiający potwierdza potrącanie wynagrodzenia na podstawie noty obciążeniowej?

Odp.: Zamawiający potwierdza powyższe.

14. Pytanie dot. § 4 ust. 26 Umowy - Czy Zamawiający potwierdza, że w § 4 ust. 26 Umowy chodzi o wymagalne roszczenia podwykonawców zgodnie z art. 447 ust. 1 PZP?

Odp.: Zamawiający potwierdza powyższe.

15. Z uwagi na wprowadzenie w projekcie umowy tzw. odbiorów bezusterkowych sprzecznych z istotą art. 647 k.c., wykonawca wnosi o zmianę §5 ust. 8 Umowy poprzez nadanie temu postanowieniu nowego, następującego brzmienia: "Umówione wynagrodzenie uregulowane będzie w terminie 30 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu faktury VAT, po uprzednim dokonaniu odbioru odpowiednio częściowego lub końcowego przedmiotu umowy, zatwierdzonego protokolarnie przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

Odp.: §5 ust. 8 otrzymuje brzmienie:
„Umówione wynagrodzenie uregulowane będzie w terminie 30 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu faktury VAT, po uprzednim dokonaniu odbioru odpowiednio częściowego lub końcowego przedmiotu umowy, zatwierdzonego protokolarnie przez inspektora nadzoru inwestorskiego”.

16. "Z uwagi na wprowadzenie w projekcie umowy tzw. odbiorów bezusterkowych sprzecznych z istotą art. 647 k.c., wnosimy o zmianę §5 ust. 9 Umowy poprzez nadanie temu postanowieniu nowego, następującego brzmienia: "9. Podstawą wystawienia faktury:

1) częściowej będzie protokół odbioru częściowego robót podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę, zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz dokumenty rozliczeniowe potwierdzające dokonanie przez Wykonawcę zapłaty w pełnej wysokości zakontraktowanych robót wykonywanych przez Podwykonawców zgodnie z ust. 20.

2) końcowej będzie protokół odbioru końcowego robót podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę, zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz dokumenty rozliczeniowe potwierdzające dokonanie przez Wykonawcę zapłaty w pełnej wysokości zakontraktowanych robót wykonywanych przez Podwykonawców zgodnie z ust. 20.

Upoważnia się Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy."

Odp.: §5 ust. 9 umowy otrzymuje brzmienie:

„Podstawą wystawienia faktury:

1) częściowej będzie protokół odbioru częściowego robót podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę, zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz dokumenty rozliczeniowe potwierdzające dokonanie

przez Wykonawcę zapłaty w pełnej wysokości zakontraktowanych robót wykonywanych przez Podwykonawców zgodnie z ust. 20.

- 2) końcowej będzie protokół odbioru końcowego robót podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę, zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz dokumenty rozliczeniowe potwierdzające dokonanie przez Wykonawcę zapłaty w pełnej wysokości zakontraktowanych robót wykonywanych przez Podwykonawców zgodnie z ust. 20.

Upoważnia się Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy”.

17. Czy Zamawiający wyraża zgodę na zmianę wartości w § 17 ust.3 pkt. 1 Umowy z 15% na 5% co będzie racjonalnym standardem rynkowym?

Odp.: Zamawiający wyraża zgodę na powyższe.

18. Czy Zamawiający wyraża zgodę na zmianę „najwyższej” staranności w § 8 ust. 1 pkt 8 Umowy na „należyta” staranność? „Najwyższa” staranności nie jest nigdzie uregulowana, ani określona (co narusza art. 99 ust. 1 PZP), zaś „należyta” staranność określają przepisy k.c. i orzecznictwo. W stosunku do Wykonawcy (zgodnie z 355 k.c.) ma zastosowanie podwyższony miernik staranności, wynikający z zawodowego charakteru działalności Wykonawcy. Zastosowanie kryterium „najwyższej” staranności może wprowadzić niepewność interpretacyjną.

Odp.: Zamawiający wyraża zgodę na powyższe. w § 8 ust. 1 pkt 8 Umowy otrzymuje brzmienie: „zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem należytej staranności”.

19. Z uwagi na wprowadzenie w projekcie umowy tzw. odbiorów bezusterkowych sprzecznych z istotą art. 647 k.c., wykonawca wnosi o zmianę §10 ust. 15 Umowy poprzez nadanie temu postanowieniu nowego, następującego brzmienia: "Po otrzymaniu zawiadomienia o usunięciu wad, które uniemożliwiały użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem strony przystępują do dalszego odbioru robót, sporządzając protokół odbioru, w którym stwierdzają między innymi fakt usunięcia wad. Terminem wykonania robót i odbioru końcowego w takich sytuacjach będzie termin sporządzenia protokołu odbioru robót po usunięciu stwierdzonych wad"

Odp. Zamawiający wyraża zgodę na powyższe. §10 ust. 15 Umowy otrzymuje brzmienie:

„Po otrzymaniu zawiadomienia o usunięciu wad, które uniemożliwiały użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, strony przystępują do dalszego odbioru robót, sporządzając protokół odbioru, w którym stwierdzają między innymi fakt usunięcia wad. Terminem wykonania robót i odbioru końcowego w takich sytuacjach będzie termin sporządzenia protokołu odbioru robót po usunięciu stwierdzonych wad”.

WÓJT

(-) Jerzy Ulbin