



Gdańsk, dnia 19 maja 2022 r.

DAZ-Z.272.36.2022

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2021, poz. 1129 ze zm.) na: **Budowa nowego budynku biurowego poprzez wyeksponowanie zespołenia dawnych i współczesnych elementów architektury w ramach rewitalizacji przestrzeni Dolnego Miasta Gdańska.**

PYTANIA I ODPOWIEDZI

Na podstawie art. 284 ust. 1, 2, 4 ustawy Pzp Zamawiający udziela odpowiedzi na pytania Wykonawców. Niniejsze odpowiedzi na pytania stanowią integralną część SWZ i stają się wiążące dla Wykonawców przy opracowaniu ofert.

Pytanie nr 7

W związku z treścią §16 ust. 5 Wzoru Umowy, zgodnie z którym Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia wysokości zabezpieczenia, w przypadku skorzystania z niego przez Zamawiającego w trakcie realizacji Umowy, Wykonawca wnosi o wykreślenie tego obowiązku, jako niezgodnego z przepisami PZP. Wykonawca wskazuje, że uwarunkowania przewidziane w art. 452 ust. 2 i 3 PZP wyraźnie ograniczają kwotowo dopuszczalną wartość zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, do wartości maksymalnie 5% lub wyjątkowo 10% ceny całkowitej podanej w ofercie, co daje określoną kwotowo wartość. Wprowadzenie przez Zamawiającego obowiązku nieograniczonego uzupełniania wartości zabezpieczenia, skutkuje obejściem przepisów ustawy, gdyż może spowodować dysponowanie przez Zamawiającego łącznie wyższą kwotowo wartością pieniężną zabezpieczenia w stosunku do ceny ofertowej, niż dopuszczalną ustawowo. Ponadto taki obowiązek skutkuje zobligowaniem Wykonawcy do zabezpieczenia Umowy, w kwocie de facto nieograniczonej, co pozostaje w sprzeczności z art. 5 kc.

Odpowiedź na pytanie nr 7:

Zamawiający wykreśla z §16 ust. 5 projektu Umowy stanowiącego załącznik nr 2 do swz zdanie: „Wykonawca będzie zobowiązany do uzupełnienia wysokości zabezpieczenia, w przypadku skorzystania z niego przez Zamawiającego w trakcie realizacji Umowy”.

Pytanie nr 12:

W związku z treścią §12 ust. 6 Wzoru Umowy przyznającego Zamawiającemu uprawnienie do dowolnego podejmowania decyzji odnośnie odmowy odbioru końcowego robót, w przypadku zaistnienia jakichkolwiek wad (a więc też nieistotnych), wprowadzając de facto bezusterkowy odbiór końcowy robót, Wykonawca wnosi o dokonanie modyfikacji procedury odbiorowej, jako niezgodnej z ugruntowanymi już zasadami odbioru końcowego wynikającego z jednoznacznej interpretacji sądów powszechnych. Zgodnie z linią orzecniczą sądów odmowa odbioru robót uzasadniona jest jedynie w przypadku, gdy przedmiot zamówienia może być kwalifikowany jako wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady są na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania. Jakość robót wiąże się z odpowiedzialnością z tytułu gwarancji lub rękojmi za stwierdzone przy odbiorze wady, odbiór końcowy determinuje zaś wyłącznie kwestię wykonania



zobowiązania przez wykonawcę. Samo wystąpienie usterek i wad nie stanowi automatycznie uzasadnionej przyczyny wstrzymania się z odbiorem robót i odmowy zapłaty wynagrodzenia; decydujące znaczenie ma charakter ujawnionych wad. Wady nieistotne oznaczają wykonanie zobowiązania, jednak w sposób nienależyty (co do jakości), rzutując na zaktualizowanie uprawnień inwestora z tytułu rękojmi lub gwarancji (I ACa 1447/13 - wyrok SA Kraków z dnia 28-01-2014). Zgłoszenie do odbioru przez wykonawcę robót budowlanych, które spełniają cechy zamówienia określone w umowie, chociaż zawierają pewne wady lub braki, rodzi po stronie inwestora obowiązek odebrania wykonanych prac, zgodnie z art. 643 KC (I ACa 515/15 - wyrok SA Białystok z dnia 02-10-2015). Nie można aprobować sytuacji, w której inwestor, po wykonaniu robót i zgłoszeniu ich do odbioru, może odmówić przystąpienia do dokonania czynności odbioru, w szczególności z powołaniem się na występowanie wad i usterek w wykonanych robotach. Jeśli roboty zostały wykonane i nadają się do odbioru, ale są obciążone wadami/usterkami, to taka okoliczność nie uzasadnia odmowy dokonania odbioru robót (I ACa 892/14 - wyrok SA Gdańsk z dnia 30-06-2015).

Z powyższego wynika jednoznacznie, iż przyczyna odmowy dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy, nie może być uzależniona od dowolnych decyzji Zamawiającego, a przesłanki takiej odmowy zostały wyraźnie wyspecyfikowane.

Mając na uwadze powyższe Wykonawca wnosi o dokonanie właściwej modyfikacji Wzoru Umowy poprzez przyznanie Zamawiającemu uprawnienia do dokonania odmowy odbioru końcowego przedmiotu Umowy, w przypadku wystąpienia wad istotnych uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu Umowy, w tym wykonania robót niezgodnie z projektem lub zasadami wiedzy technicznej.

Odpowiedz na pytanie nr 12:

Odbiór końcowy opisuje § 12 wzoru umowy będącej zał. nr 2 do SWZ w którym procedura odbiorowa polega na wszczęciu na wniosek Wykonawcy po złożeniu stosownych dokumentów – odbioru końcowego. W przypadku wystąpienia wad, Zamawiający wyznacza Wykonawcy określony w ww. paragrafie termin ich usunięcia. Po usunięciu wad zostanie sporządzony protokół usunięcia wad.

Zamawiający zmienia zapis §12 projektu Umowy stanowiącego załącznik nr 2 do swz w następujący sposób:

„Jeżeli wada nadaje się do usunięcia w terminie krótszym niż 14 dni, Zamawiający dokonuje odbioru końcowego wraz z wadami wyznaczając jednocześnie termin do usunięcia wad. Wykonawca po usunięciu wad zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru usuniętych wad. Zamawiający wyznaczy w ciągu 7 dni termin odbioru usuniętych wad. Zamawiający w terminie 14 dni dokonuje ich odbioru podpisując protokół z usunięcia wad uznając za dzień zakończenia wykonania przedmiotu umowy, dzień zgłoszenia do odbioru końcowego”.

Pozostałe zapisy SWZ pozostają bez zmian. Termin składania ofert upływa w dniu 26 maja 2022 r., o godz. 09:00. Otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po upływie terminu składania ofert, tj. w dniu 26 maja 2022 r. o godz. 09:10.

Przewodniczący Komisji Przetargowej

DYREKTOR
DEPARTAMENTU ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH
I ADMINISTRACJA

Zbigniew Bonarski

