



Fundusze Europejskie



Rzeczpospolita Polska

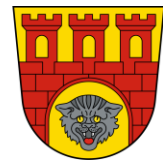
Dofinansowane przez Unię Europejską



KRAJOWY PLAN ODBUDOWY

Dofinansowane przez Unię Europejską – NextGenerationEU

PREZYDENT MIASTA PRUSZKOWA



Pruszków, 18.03.2024 r.

WSR.271.4.10.2024 (51)

Wykonawcy ubiegający się
o udzielenie zamówienia

dotyczy postępowania na: **Przebudowę pomieszczeń w budynku Żłobka Miejskiego nr 1 w Pruszkowie,**
nr WSR.271.10.2024

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U z 2023 roku, poz. 1605 ze zmianami), Zamawiający poniżej zamieszcza pytania dotyczące postępowania wraz z udzielonymi na nie odpowiedziami.

Pytanie 1

Wnioskujemy o potwierdzenie, że przed podpisaniem umowy należy wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy zgodnie z zapisem rozdz. III pkt. 7.1/ SWZ na sumę stanowiącą 5 % ceny ofertowej brutto podanej w ofercie za wykonanie całości przedmiotu zamówienia.

Odpowiedź:

Tak.

Pytanie 2

Wnioskujemy o wykreślenie słowa:

- a) „bezusterkowego” z zapisów rozdz. II pkt. 6 SWZ (str. 18),
- b) „bezusterkowego” z zapisów formularza ofertowego (Załącznik nr 1 do SWZ) rozdz. V pkt. 3,
- c) „bezusterkowego” z zapisów par. 5 ust. 8 wzoru umowy.
- d) „bezusterkowego” z zapisów par. 9 ust. 3 wzoru umowy.
- e) „bezusterkowego” z zapisów par. 10 ust. 3 pkt. 1 wzoru umowy.
- f) „bezusterkowego” z zapisów par. 11 ust. 7 wzoru umowy.
- g) „bezusterkowego” z zapisów par. 11 ust. 12 wzoru umowy.

Wnioskujemy do Zamawiającego o wykreślenie z w/w cytowanych zapisów słów „bezusterkowego”, ponieważ zgodnie z dominującą linią orzecniczą, odbiór robót jest obowiązkiem zamawiającego, a postanowienie umowne, które uzależnia prawo wykonawcy od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru, należy uznać za nieważne jako sprzeczne z istotą umowy o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 k.c. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2017 r., sygn. I ACa 689/16). Sądy wielokrotnie wskazywały, że konieczność odbioru „bezusterkowego” jest przesłanką nieprzewidzianą w k.c., a art. 647 k.c. definiujący umowę o roboty budowlane odwołuje się do „odbioru robót” a nie „bezusterkowego odbioru robót”. Zatem wnioskujemy do Zamawiającego jak na wstępie.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowane zmiany.

URZĄD MIASTA PRUSZKOWA

ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 14/16, 05-800 Pruszków
e-mail: prezydent@miasto.pruszkow.pl tel. (+48 22) 735 87 77

Pruszków
poznasz - polubisz



Pytanie 3

Dot. Wykazu osób (Załącznik nr 6 do SWZ)

Wnioskujemy do Zamawiającego o wykreślenie słów „lub kierownika robót” z treści Załącznika nr 6 do SWZ, ponieważ w warunku z rozdz. II pkt. 7.1/ ppkt. 4.2/ SWZ jest mowa tylko i wyłącznie o doświadczeniu na stanowisku kierownika budowy.

Odpowiedź:

Zamawiającego wykreśla słowa „lub kierownika robót” z treści Załącznika nr 6 – Wykaz osób do SWZ, W załączeniu poprawiony załącznik nr 6 – Wykaz osób.

Pytanie 4

Dot. par. 4 ust. 4 wzoru umowy

Wnioskujemy do Zamawiającego o dopisanie do w/w ustępu wzoru umowy słów o treści: „be zgody Wykonawcy oraz Zamawiającego”.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Pytanie 5

Dot. par. 4 ust. 7 pkt. 4) umowy oraz dot. par. 4 ust. 12 wzoru umowy

Wnioskujemy o zmianę zapisu z „21 dni” na „30 dni”, ponieważ zapłata wynagrodzenia Wykonawcy ma nastąpić w ciągu 30 dni.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Pytanie 6

Dot. par. 4 ust. 8 wzoru umowy

Wnioskujemy o zmianę zapisu z „14 dni” na „5 dni”, ponieważ przy tak krótkim czasie realizacji zamówienia wnoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń czy sprzeciwu do umowy o podwykonawczej jest niewspółmiernie wygórowanym terminem. Zatem wnioskujemy jak na wstępie o zmianę tego terminu.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Pytanie 7

Dot. par. 4 ust. 13 pkt. 2, pkt. 3, pkt. 4, pkt. 5 wzoru umowy

Wnioskujemy do Zamawiającego o zmniejszenie kar umownych z wysokości 15.000,00 zł do 5.000,00 zł, ponieważ kary w obecnych zapisach są niewspółmiernie wygórowane.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Pytanie 8

Dot. par. 5 ust. 2 wzoru umowy o treści:

„2. Wykonawca oświadcza, że na podstawie otrzymanych od Zamawiającego dokumentów oraz po zapoznaniu się na miejscu z terenem budowy (Zamawiający nie przewiduje wykonania wizji w terenie), posiadał znajomość ogólnych i szczególnych warunków związanych z placem budowy i jego sąsiedztwem, sposobami realizacji, trudnościami mogącymi wynikać, ryzykiem i zakresem odpowiedzialności ściśle związanej z pracami będącymi Przedmiotem Umowy, również w zakresie bezpieczeństwa pracy i bezpieczeństwa użytkowników obiektu.”

Wnioskujemy do Zamawiającego o wykreślenie z zapisów umowy w/w ustępu umowy, ponieważ przedmiot umowy jest realizowany w formule „wybuduj” (a nie „zaprojektuj i wybuduj”) i to Zamawiający jest odpowiedzialny za opis przedmiotu umowy. Zgodnie z art. 99 ust. 1 ustawy Pzp „Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty”. Dodatkowo należy nadmienić, że w przedmiotowym postępowaniu Zamawiający nie przewiduje obowiązku odbycia wizji lokalnej, dlatego też treść par. 5 ust. 2 umowy powinna być wykreślona ze wzoru umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.



Fundusze Europejskie



Rzeczpospolita Polska

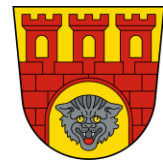
Dofinansowane przez Unię Europejską



KRAJOWY PLAN ODBUDOWY

Dofinansowane przez Unię Europejską – NextGenerationEU

PREZYDENT MIASTA PRUSZKOWA



Pytanie 9

Dot. par. 5 ust. 1 wzoru umowy

Wnioskujemy do Zamawiającego o doprecyzowanie o jakie uzgodnienia i decyzje chodzi w tym zapisie wzoru umowy, skoro postępowanie jest objęte formułą „wybuduj”, a nie „zaprojektuj i wybuduj”.

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapis § 5 ust. 1 wzoru umowy, ponieważ dotyczy uzgodnień i decyzji wynikających z dokumentacji projektowej oraz obowiązujących przepisów prawa.

Pytanie 10

Dot. par. 5 ust. 6 pkt. 19 wzoru umowy

Wnioskujemy do Zamawiającego o wykreślenie z zapisów tego punktu słów „projektu zagospodarowania placu budowy, projektów usunięcia kolizji, projektów zamiennych itp.”, ponieważ przedmiot umowy jest realizowany w formule „wybuduj” (a nie „zaprojektuj i wybuduj”) i to Zamawiający jest odpowiedzialny za opis przedmiotu umowy (zgodnie z art. 99 ust. 1 ustawy Pzp) oraz za dokumentację projektową przedmiotowego postępowania.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Pytanie 11

Dot. par. 5 ust. 6 pkt. 40 wzoru umowy

Wnioskujemy do Zamawiającego o zmianę zapisu z „14 dni” na „4 dni”, ponieważ przy tak krótkim czasie realizacji zamówienia termin o jakim mowa w zapisach tego punktu umowy jest niewspółmiernie wygórowanym terminem. Zatem wnioskujemy jak na wstępie o zmianę tego terminu.

Odpowiedź:

Zamawiający zmienia zapis § 5 ust. 6 pkt. 40 wzoru umowy, który otrzymuje brzmienie:

„40) Na 7 dni przed przystąpieniem do danego typu robót Wykonawca dostarczy do zatwierdzenia Zamawiającemu niezbędne dokumenty (deklaracje i certyfikaty zgodności, deklaracji właściwości użytkowych, aprobaty techniczne, krajowe oceny techniczne, atesty, itp.) potwierdzające dopuszczenie do obrotu, udostępniania na rynku krajowym i stosowania w budownictwie (zgodnie z zamierzonym zastosowaniem) oraz potwierdzające zgodność z projektami, specyfikacjami technicznymi, normami i przepisami prawa: materiałów budowlanych, urządzeń budowlanych, elementów lub całości systemów i instalacji oraz pozostałych elementów do wbudowania. Powyższe dokumenty na materiały do wbudowania muszą być przedłożone Zamawiającemu wraz z wypełnioną Kartą Zatwierdzenia Materiału. Materiały do wbudowania mogą zostać użyte do realizacji Przedmiotu Umowy po akceptacji przez Zamawiającego i/lub Inspektorów Nadzoru z ramienia Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie możliwość nakazania demontażu materiałów wbudowanych przez Wykonawcę bez akceptacji Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy.”

W załączeniu poprawiony załącznik nr 4 – Wzór umowy.

Pytanie 12

Dot. par. 7 ust. 2 wzoru umowy

Wnioskujemy do Zamawiającego o wykreślenie słów „kosztorysu ofertowego”, ponieważ przedmiotowe postępowanie przewiduje wynagrodzenie ryczałtowe, a podstawą wyceny jest dokumentacja, a nie kosztorys.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

URZĄD MIASTA PRUSZKOWA

ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 14/16, 05-800 Pruszków
e-mail: prezydent@miasto.pruszkow.pl tel. (+48 22) 735 87 77

Pruszków
poznasz - polubisz



Pytanie 13

Dot. par. 7 ust. 4 pkt. 2 wzoru umowy

Wnioskujemy do Zamawiającego o wykreślenie zapisu ze wzoru umowy, ponieważ przedmiot umowy jest realizowany w formule „wybuduj” (a nie „zaprojektuj i wybuduj”) i to Zamawiający jest odpowiedzialny za opis przedmiotu umowy (art. 99 ust. 1 ustawy Pzp) oraz za dokumentację projektową przedmiotowego postępowania, wg jakiej ściśle ma Wykonawca wykonać prace .

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Pytanie 14

Dot. par. 7 ust. 4 pkt. 9 wzoru umowy

Wnioskujemy do Zamawiającego o wykreślenie zapisu ze wzoru umowy, ponieważ przedmiot umowy jest realizowany w formule „wybuduj” (a nie „zaprojektuj i wybuduj”) i to Zamawiający jest odpowiedzialny za opis przedmiotu umowy (art. 99 ust. 1 ustawy Pzp) oraz za dokumentację projektową przedmiotowego postępowania, wg jakiej ściśle ma Wykonawca wykonać prace. Jeśli jakiegos zakresu prac nie przewiduje dokumentacja projektowa to Wykonawca nie wykona tego zakresu prac.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Pytanie 15

Dot. par. 7 ust. 6 wzoru umowy o treści:

„6. Wykonawca oświadcza, że sprawdził pod kątem technicznej prawidłowości i kompletności dokumenty stanowiące załączniki do SWZ oraz oświadcza, iż nie stwierdził żadnych błędów, sprzeczności lub braków, które mogą wpłynąć na należyte wykonanie zadania. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści Przedmiotu Umowy, jako podstawy roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.”

Wnioskujemy do Zamawiającego o wykreślenie zapisu ze wzoru umowy, ponieważ przedmiot umowy jest realizowany w formule „wybuduj” (a nie „zaprojektuj i wybuduj”) i to Zamawiający jest odpowiedzialny za opis przedmiotu umowy (art. 99 ust. 1 ustawy Pzp) oraz za dokumentację projektową przedmiotowego postępowania. Wykonawca nie jest odpowiedzialny za sprawdzenie techniczne dokumentów czy chociażby za sprawdzenie kompletności dokumentacji, a już na pewno nie jest zobowiązany do sprawdzania błędów, sprzeczności lub braków. Zatem wnioskujemy jak na wstępie.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Pytanie 16

Dot. par. 7 ust. 7 wzoru umowy o treści:

„7. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę robót, które można było przewidzieć, obciąża wyłącznie Wykonawcę, który nie może z tytułu ewentualnego zwiększenia ilości robót rościć sobie żadnych pretensji do Zamawiającego i żądać zwiększenia wynagrodzenia.”

Wnioskujemy do Zamawiającego o wykreślenie zapisu ze wzoru umowy, ponieważ przedmiot umowy jest realizowany w formule „wybuduj” (a nie „zaprojektuj i wybuduj”) i to Zamawiający jest odpowiedzialny za opis przedmiotu umowy (art. 99 ust. 1 ustawy Pzp) oraz za dokumentację projektową przedmiotowego postępowania.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Pytanie 17

W związku z zapisem par. 7 ust. 10 wzoru umowy o treści:

„10. Zamawiający określa minimalną wartość świadczenia stron, w rozumieniu art. 433 pkt 4 PZP na 80% kwoty określonej w § 7 ust. 1 Umowy.”

Wnioskujemy o podanie przyczyny jaką może być spowodowana możliwości ograniczenia zakresu zamówienia przez zamawiającego do poziomu o jakim mowa w powyżej zacytowanym zapisie wzoru umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.



Fundusze Europejskie



Rzeczpospolita Polska

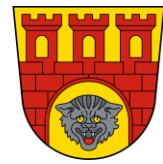
Dofinansowane przez Unię Europejską



KRAJOWY PLAN ODBUDOWY

Dofinansowane przez Unię Europejską – NextGenerationEU

PREZYDENT MIASTA PRUSZKOWA



Pytanie 18

Dot. par. 12 ust. 1 pkt. 1, pkt. 2, pkt. 4 wzoru umowy

Wnioskujemy do Zamawiającego o zmniejszenie kar umownych z wysokości 0,25% do 0,1% ponieważ kary w obecnych zapisach są niewspółmiernie wysokie.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Pytanie 19

Dot. par. 12 ust. 1 pkt. 7 wzoru umowy

Wnioskujemy do Zamawiającego o zmniejszenie łącznego limitu kar umownych z wysokości 30% do 15% ponieważ kary w obecnych zapisach są niewspółmiernie wysokie, a co więcej odstają od standardów rynkowych (poziom 10-15%).

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Pytanie 20

Dot. par. 12 ust. 11 wzoru umowy o zapisie:

„11. Kary naliczone na podstawie ust. 1 nie podlegają sumowaniu z karami naliczonymi na podstawie ust. 4.”
Wnioskujemy do Zamawiającego wykreślenie tego zapisu ze wzoru umowy, ponieważ wszystkie kary umowne powinny mieć określony łączny limit.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Pytanie 21

Wnioskujemy o dodanie do wzoru umowy zapisu w par. 12 ust. 12 o treści:

„łączny limit kar umownych określonych w niniejszym umowie nie przekroczy 20% wartości brutto Przedmiotu Umowy ustalonej w § 7 ust. 1.”

Wnioskujemy o wprowadzenie tego zapisu do wzoru umowy, ponieważ wysokość wszystkich kar umownych powinna być określona w zapisach umowy. W obecnym stanie umowy mamy kilka limitów na kary umowne, ponieważ limit 30% o jakim mowa w par. 12 ust. 1 pkt. 7 oraz limit 20% o jakim mowa w par. 12 ust. 4 w związku z zapisem par. 12 ust. 11 wzoru umowy, co w rzeczywistości dałoby kary 30%+20% = 50% w tej umowie, a to z kolei może prowadzić do wzbogacenia się Zamawiającego kosztem Wykonawcy. Żeby uniknąć takiej sytuacji wnioskujemy jak na wstępie.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Pytanie 22

Wnioskujemy o dodanie do wzoru umowy zapisu w par. 12 kolejnego ust. o treści:

„Zamawiający zapłaci Wykonawcę karę umowną w wysokości 20% wartości brutto określonej w §7 ust. 1 Umowy w związku z odstąpieniem od umowy przez Wykonawcę z przyczyny leżącej po stronie Zamawiającego”.

Wnioskujemy o dodanie takiego zapisu do wzoru umowy, ponieważ w obecnym stanie umowa nie przewiduje takiego zapisu, co wskazuje jedynie na uprzywilejowaną pozycję Zamawiającego i zakłócenie równowagi stron umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

URZĄD MIASTA PRUSZKOWA

ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 14/16, 05-800 Pruszków
e-mail: prezydent@miasto.pruszkow.pl tel. (+48 22) 735 87 77

Pruszków
poznasz - polubisz



Pytanie 23

Dot. par. 13 ust. 6 wzoru umowy

Wnioskujemy do Zamawiającego o zmniejszenie kar umownych z wysokości 3.000,00 zł do 1.000,00 zł, ponieważ kary w obecnych zapisach są niewspółmiernie wysokie.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Pytanie 24

Dot. par. 5 ust. 6 pkt. 43 wzoru umowy

W tym zapisie umowy widnieje fragment o treści: „Ubezpieczenie winno obejmować pełen zakres od odpowiedzialności cywilnej, (...)”

Co oznacza wg Zamawiającego „pełen zakres” ubezpieczenia ?

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapis § 5 ust. 6 pkt 43 wzoru umowy

Pytanie 25

Dot. par. 5 ust. 6 pkt. 43 wzoru umowy

W tym pkt. umowy widnieje zapis o treści: „Beneficjentami z tytułu ubezpieczenia, będą równolegle Wykonawca i Zamawiający.”

W ubezpieczeniu OC działalności nie występuje pojęcie Beneficjent. Beneficjenta mamy w gwarancji należytego wykonania. Dodatkowo - uprawnionym do uzyskania odszkodowania z ubezpieczenia OC działalności jest osoba trzecia a nie Wykonawca i już na pewno nie równolegle z Zamawiającym. Stroną Ubezpieczoną mogą być Wykonawca i Zamawiający w ubezpieczeniu budowy (CAR), który w tym przetargu nie jest wymagane.

Zatem wnioskujemy o wykreślenie ze wzoru umowy z par. 5 ust. 6 pkt. 43 wzoru umowy fragmentu o treści : „Beneficjentami z tytułu ubezpieczenia, będą równolegle Wykonawca i Zamawiający.”

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapis § 5 ust. 6 pkt 43 wzoru umowy. W wyjaśnieniu uprzejmie informuje, że beneficjent polisy ubezpieczeniowej to inaczej uposażony, uprawniony do otrzymania świadczenia z ubezpieczenia.

Zamawiający informuje, że pytania i odpowiedzi na nie stają się integralną częścią SWZ i będą wiążące przy składaniu ofert.

**PREZYDENT
MIASTA PRUSZKOWA**

/-/ Paweł Makuch