

Wrocław, 12.06.2024

**L. dz. 1353**

**Do wszystkich Oferentów biorących udział w postępowaniu**

**Dotyczy postępowania nr 06/PCF/PP/2024:** Budowa magazynu wysokiego składowania – Centrum Dystrybucyjno – Logistyczne, tj. wykonanie w ramach generalnego wykonawstwa Inwestycji polegającej na rozbudowie istniejącego budynku biurowo – magazynowego o budynek hali magazynowej z częścią socjalną dla potrzeb hurtowni produktów leczniczych Procefar, wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zapleczem socjalnym i biurowym - zlokalizowanej w Sosnowcu, gm. Stryków, numer działek 63/2 i 64/3, realizowana w ramach przedsięwzięcia „Budowa centrum dystrybucyjno – logistycznego w oparciu o nowoczesne inteligentne modele predykcyjne ze wsparciem sztucznej inteligencji oraz cyfryzacja i automatyzacja procesów w PCF Procefar sp. z o.o.”

**Wyjaśnienia do Zapytania Ofertowego**

Zamawiający, zgodnie z Regulamin Udzielania Zamówień stanowiącym załącznik do Zapytania Ofertowego nr 1 i wobec złożenia u przez Wykonawców pytań, przekazuje wyjaśnienia do Zapytania Ofertowego.

**Pytanie 2:**

Mając na uwadze specyfikę przedmiotu postępowania przetargowego wykonawca zwraca się z wnioskiem o wydłużenie terminu składania ofert do 15.07.2024 roku.

*Odpowiedź: W związku ze zmianami w Opisie Przedmiotu Zamówienia, Umowie oraz prośbą Oferenta przychylamy się*

*do wydłużenia terminu składania ofert do dnia 1 lipca 2024. Stosowne zmiany w Zapytaniu*

*Ofertowym nr 06/PCF/PP/2024 uwzględniające nowy termin składania ofert zostaną opublikowane przez Zamawiającego.*

**Pytanie 3:**

Wykonawca zwraca się z wnioskiem o modyfikację warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności zawodowej określonego w rozdz. V pkt 5.1 ppkt 2 lit. B 1) -

W zakresie zdolności zawodowej - Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponować na czas realizacji Zamówienia odpowiednią kadrą osobową wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywania przez nich czynności, tj. co najmniej:

1) osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika Budowy - posiadającą zgodnie z ustawą Prawo budowlane uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń legitymującą się następującym doświadczeniem zawodowym:

a. minimum 4 letnim doświadczeniem w zakresie realizacji projektów inwestycyjnych na stanowisku Kierownika Budowy

oraz co najmniej 2-krotnie pełnił, z zachowaniem co najmniej 6-miesięcznej ciągłości pełnienia funkcji, funkcję kierownika budowy przy realizacji inwestycji polegającej na budowie, przebudowie lub rozbudowie w rozumieniu ustawy Prawo budowlane - obiektów przemysłowych lub budynków produkcyjnych albo magazynowych, o powierzchni użytkowej co najmniej 6.000 m<sup>2</sup>

2) [...]

3) [...]

*Odpowiedź: Zamawiający przystaje na wprowadzenie zmian w przedstawionym zakresie w rozdz. V pkt 5.1 ppkt 2 lit. B 1) Zapytania Ofertowego. Zmiana zostaje uwzględniona w nowej treści rozdz. V pkt 5.1 ppkt 2 lit. B 1) Zapytania Ofertowego, który otrzymuje brzmienie:*

a. *minimum 4 letnim doświadczeniem w zakresie realizacji projektów inwestycyjnych na stanowisku Kierownika Budowy.*

*oraz*

b. *co najmniej 2-krotnie pełnił, z zachowaniem co najmniej 6-miesięcznej ciągłości pełnienia funkcji, funkcję kierownika budowy przy realizacji inwestycji polegającej na budowie, przebudowie lub rozbudowie - w rozumieniu ustawy Prawo budowlane - obiektów przemysłowych lub budynków produkcyjnych albo magazynowych, o powierzchni użytkowej co najmniej 6 000 m<sup>2</sup>.*

**Pytanie 4:**

prośbą o zmianę warunków udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia zawodowego w cz. V. punkt 5.1, podpunkt 2. b) na:

"Wykonawca wykaże, że okresie ostatnich 12 (dwunastu) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to że w tym okresie, wykonał co najmniej 2 (dwa) zamówienia obejmujące budowę, przebudowę lub rozbudowę - obiektu magazynowego, przemysłowego lub produkcyjnego o całkowitej powierzchni min. 6.000 m<sup>2</sup> (każdy z obiektów z osobną) i wartości nie mniejszej niż 20mln netto jedna z nich oraz 9,5 mln netto druga z nich, obejmującego branże: konstrukcyjną, elektryczną, telekomunikacyjną, sanitarną oraz zagospodarowanie terenu dla którego uzyskano ostateczne pozwolenie na użytkowanie. "

*Odpowiedź:*

Inwestor nie wyraża zgody na zmianę, zaproponowane przez Zamawiającego parametry są kluczowe z punktu widzenia możliwości oceny doświadczenia i potencjału Wykonawców.

**Pytanie 5:**

Umowa - zakres ubezpieczeń  
§11 pkt. 3a) polisa CAR

- Uprzejmie prosimy o zamianę kl. 003 na 24 miesiące i kl. 004 na 36 miesięcy – zgodnie z oferowanym przez ubezpieczycieli standardem.

*Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na propozycję zmiany. Zmiana zostaje uwzględniona w nowej treści §11 ust. 3 pkt a) Umowy, który otrzymuje brzmienie:*

*„a) ubezpieczenie budowy od wszystkich ryzyk, gdzie suma ubezpieczenia opiewać będzie na wartość nie mniejszą niż Wynagrodzenie Ryczałtowe netto, gdzie współubezpieczonym będzie również Inwestor; Powyższe ubezpieczenie obejmować będzie co najmniej następujące klauzule:*

*001 – Ubezpieczenie szkód powstałych wskutek strajku, zamieszek i rozruchów społecznych (limit 1.000.000,00 zł);*

*002 – Odpowiedzialność za zobowiązania wzajemne (limit 1.000.000,00 zł);*

*003 – Konserwacja po zakończeniu robót budowlano – montażowych (24 miesiące);*

*004 – Rozszerzona konserwacja po zakończeniu robót budowlano – montażowych (36 miesięcy);*

*006 – Ubezpieczenie dodatkowych kosztów – praca w godzinach nadliczbowych i nocnych oraz w dni ustawowo wolne od pracy, fracht ekspresowy (limit: 20%, nie więcej niż 1.000.000,00 złotych);*

*100 – Ubezpieczenie prób i testów (8 tygodni);*

*102 – Postanowienia specjalne dotyczące podziemnych kabli, rurociągów i innych instalacji (limit 500.000,00 zł);*

*109 – Postanowienia specjalne dotyczące materiałów budowlano – montażowych;*

*115 – Ubezpieczenie ryzyka projektanta (limit 500.000,00 zł);*

*119 – Istniejące mienie należące do Inwestora (limit 7.795.000,00 zł);*

*120 – Wibracja, usunięcie lub osłabienie elementów nośnych (limit 1.000.000,00 złotych);*

*130 – Postanowienia szczególne dotyczące wzrostu wartości kontraktu (limit 120%);*

*131 – Ubezpieczenie szkody w mieniu pracowników (limit 50.000,00 zł);*

*133 – Wynagrodzenie rzeczoznawców (limit 50.000,00 zł);*

*135 – Ubezpieczenie szkód środowiskowych (limit 1.000.000,00 zł);*

*200 – Ubezpieczenie ryzyka producenta (limit 1.000.000,00 zł);*

*201 – Okres gwarancyjny (limit 500.000,00 zł)”*

**Pytanie 6:**

Umowa - zakres ubezpieczeń

§11 pkt. 7 – na dzisiaj nie ma możliwości uzyskania polis dla przedsiębiorstw budowlanych bez

udziałów własnych. Udział własny pokrywa Wykonawca lub sprawca szkody. Uprzejmie prosimy o zmianę.

*Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na propozycję zmiany. Zmiana zostaje uwzględniona w nowej treści § 11 ust. 7 Umowy, który otrzymuje brzmienie:*

*„7. Wykonawca oświadcza, iż w przypadku gdy ubezpieczenia o których mowa w niniejszym paragrafie będą zawierały postanowienia dot. udziału własnego, wówczas Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo do pokrycia udziału własnego z własnych środków”*

**Pytanie 7:**

Umowa - zakres ubezpieczeń  
§11 pkt. 9 – prosimy o zmianę:

Wykonawca przedstawi Inwestorowi kolejne polisy zawsze na miesiąc 3 dni przed datą wygaśnięcia dotychczasowych polis ubezpieczeniowych. Umowy ubezpieczenia, w szczególności umowy ogólne, nie są podpisywane z takim wyprzedzeniem.

*Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na propozycję zmiany. Zmiana zostaje uwzględniona w nowej treści § 11 ust. 9 Umowy, który otrzymuje brzmienie:*

*„9. Wykonawca przedstawi Inwestorowi kolejne polisy zawsze na 3 dni przed datą wygaśnięcia dotychczasowych polis ubezpieczeniowych. Wykonawca powiadomi o tym Inwestora bez odrębnego wezwania. Takie polisy ubezpieczeniowe będą zgodne z warunkami opisanymi w Umowie. Wykonawca zawrze wszystkie ubezpieczenia, za które ponosi odpowiedzialność, z ubezpieczycielami oraz na warunkach zatwierdzonych przez Inwestora”*

**Pytanie 8:**

Umowa – zakres ubezpieczeń  
§11 pkt. 11 – jeżeli cesja z polisy CAR jest planowana, powinna na być uzupełniona o trójstronne porozumienie z bankiem, potwierdzające, że w przypadku szkody w robotach odszkodowanie zostanie w całości przeznaczone na naprawę szkody. Prosimy o zmianę.

*Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje cesji z polisy CAR.*

**Pytanie 9:**

ZO. Punkt 14.1 - co do zasady wymóg wniesienia wadium w postępowaniu nie na PZP jest niezwykle rzadki i niepotrzebny. Uprzejmie prosimy o zniesienie wymogu.

*Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zniesienia wymogu wniesienia wadium przez oferenta. Wymóg wniesienia wadium stanowi jeden z elementów umożliwiających weryfikację potencjału finansowego oferenta.*

**Pytanie 10:**

ZO Punkt 14.4 ppkt 2 – w przypadku jednak pozostawienia wymogu złożenia wadium prosimy o

zmianę i usunięcie wymogu bezwarunkowości gwarancji i wypłatę z gwarancji na warunkach określonych w gwarancji.

*Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany. Wymóg bezwarunkowości gwarancji jest zgodny ze standardami rynkowymi i odpowiada istocie tego zabezpieczenia – w przeciwnym wypadku zaistnienie danego warunku mogłoby być w większym lub mniejszym stopniu zależne od Wykonawcy, co uniemożliwiałoby Zamawiającemu ewentualne zaspokojenie swoich roszczeń z tak ustanowionego zabezpieczenia.*

**Pytanie 11:**

ZO pkt 22.3 - odnośnie przepadku wadium w przypadku niepodpisania umowy przez Oferenta na warunkach zawartych w ofercie złożonej przez Oferenta prosimy o zastrzeżenie prawa do ich ostatecznego (warunków) ustalenia w drodze negocjacji.

*Odpowiedź: Warunki zwrotu wadium są określone w dokumentacji przetargowej, w szczególności w Załączniku nr 1 - Regulamin Udzielenia Zamówienia. Zamawiający nie przewiduje późniejszych negocjacji Umowy.*

**Pytanie 12:**

Umowa §3 ust. 7 lit. (b) - konieczność zapłaty podwykonawcom kwoty różnicy pomiędzy 95% wynagrodzenia i ostatnim rozliczeniem częściowym zanim zostanie dokonana płatność 95% wynagrodzenia przez Zamawiającego. Uprzejmie prosimy o wprowadzenie zmian:

- (1) zapis, że udokumentowanie zapłaty podwykonawcom będzie dotyczyło płatności wymagalnych;
- (2) doprecyzowanie, iż kaucje zabezpieczające należyte wykonanie robót mogą być zatrzymywane podwykonawcom przez Wykonawcę i zwolnione po upływie odpowiednich okresów gwarancyjnych

*Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian § 3 ust. 7 lit b) Umowy. Postanowienie to jest w swojej istocie zbieżne z § 8 ust. 5 Umowy, zgodnie z którym Wykonawca ma obowiązek tak kształtować postanowienia umowy podwykonawczej, aby nie przewidywały one dokonywania zatrzymań jakichkolwiek kwot należnych podwykonawcy.*

**Pytanie 13:**

Umowa §3 ust. 14 lit. (b)(c) i Umowa §8 ust. 18 - w przypadku, w którym pomiędzy Wykonawcą, a danym Podwykonawcą zaistniał spór pozasądowy lub sądowy dotyczący robót realizowanych przez tego podwykonawcę w ramach tej Inwestycji i spór ten oraz wysokość kwot spornych wynika z oświadczeń Podwykonawców lub w razie ich braku z dokumentacji, którą Wykonawca przedstawił lub przedstawi [...], wówczas z wynagrodzenia Wykonawcy objętego Fakturą Częściową lub Końcową Inwestor zatrzyma każdą kwotę sporną z Podwykonawcą, powiększoną o odsetki ustawowe według stopy z dnia dokonania zatrzymania za 12 miesięcy naprzód od daty

płatności kwoty wynagrodzenia spornego na rzecz podwykonawcy przez Wykonawcę – wnosimy o usunięcie powiększenia o odsetki ustawowe według stopy z dnia dokonania zatrzymania za 12 miesięcy naprzód, Zamawiający dysponuje zabezpieczeniem wykonania

*Odpowiedź: Zamawiający częściowo uwzględnia propozycję zmian. Zmiany zostają odzwierciedlone w nowej treści § 3 ust. 14 pkt b) Umowy, który otrzymuje brzmienie:*

*„a) w przypadku, w którym pomiędzy Wykonawcą, a danym Podwykonawcą zaistniał spór pozasądowy lub sądowy dotyczący robót realizowanych przez tego podwykonawcę w ramach tej Inwestycji i spór ten oraz wysokość kwot spornych wynika z oświadczeń Podwykonawców lub w razie ich braku z dokumentacji, którą Wykonawca przedstawił lub przedstawi w trybie § 8 ust. 17 Umowy, wówczas z wynagrodzenia Wykonawcy objętego Fakturą Częściową lub Końcową Inwestor zatrzyma każdą kwotę sporną z Podwykonawcą, powiększoną o odsetki ustawowe według stopy z dnia dokonania zatrzymania za 6 miesięcy naprzód od daty płatności kwoty wynagrodzenia spornego na rzecz podwykonawcy przez Wykonawcę”*

*W ocenie Zamawiającego przyjęte rozwiązanie stanowi rozsądny kompromis pomiędzy oczekiwaniami Zamawiającego, a oczekiwaniami Wykonawcy – w świetle postanowień Kodeksu cywilnego dotyczących odpowiedzialności solidarnej zamawiającego za zobowiązania wykonawcy wobec podwykonawców.*

**Pytanie 14:**

Umowa §3 ust. 14 lit. (e) - w przypadku jakichkolwiek wątpliwości co do wysokości kwot zatrzymanych przez Wykonawcę danemu Podwykonawcy, Inwestor ma prawo zatrzymać z wynagrodzenia Wykonawcy równowartość całego wynagrodzenia takiego Podwykonawcy - do czasu pełnego wyjaśnienia Wykonawcy co do należnych/zatrzymanych kwot takiemu Podwykonawcy – prosimy o zmianę zapisu i usunięcie zatrzymywania wynagrodzenia Wykonawcy wg swobodnego uznania Inwestora.

*Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmiany w zakresie § 3 ust. 14 lit. e) Umowy. Postanowienie to nie umożliwi dokonywania zatrzymania wg. swobodnego zatrzymania Zamawiającego, tylko na podstawie dokumentów przedłożonych przez podwykonawców, z których to dokumentów będzie wynikać, że Wykonawca dokonał zatrzymania jakiegokolwiek części wynagrodzenia podwykonawcy ze złamaniem postanowień § 8 ust. 5 Umowy, wprowadzających zakaz dokonywania takich zatrzymań.*

**Pytanie 15:**

Umowa §5 ust. 1 – prosimy o zmianę terminu płatności z 7 na 30 dni – podobnie jak termin płatności należności względem Wykonawcy.

*Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na modyfikację postanowień § 5 ust. 1 in fine, w związku z czym ostatnie zdanie § 5 ust. 1 Umowy otrzymuje nowe, następujące brzmienie:*

*„1. (...) Faktury wystawione przez Inwestora płatne będą przez Wykonawcę w terminie 14 dni”*

*W ocenie Zamawiającego, 14-dniowy termin płatności jest zgodny ze standardami rynkowymi w tym zakresie.*

**Pytanie 16:**

Umowa §9 ust. 1 i 2 - Wykonawca niniejszym – w ramach Wynagrodzenia Ryczałtowego - składa Inwestorowi nieodwołalną ofertę dotyczącą zawarcia umowy na przeniesienie wszelkich przyszłych praw i obowiązków wynikających z umów zawartych z Podwykonawcami, w tym uprawnień z gwarancji i rękojmi (każdej umowy z osobna). – prosimy o wprowadzenie zapisu zbieżnego do Klauzuli 4.5 FIDIC: cesja zobowiązań podwykonawcy rozciągających się poza okres gwarancyjny/rękojmi i zwolnienie Wykonawcy z odpowiedzialności wobec Zamawiającego od dnia wejścia w życie cesji.

*Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmiany w zakresie powyższych postanowień. Zamawiający przyjmuje, iż intencją Wykonawcy jest uniknięcie odpowiedzialności wobec Zamawiającego za roboty wykonywane przez podwykonawcę na rzecz Zamawiającego po dokonaniu cesji – powyższe jednak wynika z samej istoty cesji.*

**Pytanie 17:**

Umowa §9 ust. 4 W przypadku, gdy Inwestor złoży oświadczenie, o którym mowa w ust. 3 powyżej – a nie zaszła okoliczność, o której mowa w ust. 2 pkt c) powyżej: (a) część robót, które wynikały z umowy objętej cesją, a nie zostały jeszcze wykonane przez Podwykonawcę zostanie wyłączona z Przedmiotu Umowy; (b) Wynagrodzenie Ryczałtowe zostanie obniżone o cenę przypisaną do robót, o których mowa w punkcie a) powyżej. – zapis nieakceptowalny; jeżeli Wykonawca odpowiada za realizację przedmiotu Umowy, w tym także za podwykonawców, w zamian za cenę ryczałtową uzgodnioną w Umowie z Zamawiającym, to Zamawiający nie ma prawa w trakcie realizacji wyłączać podwykonawców; ryzyko swobodnego ustalenia ceny przez Zamawiającego z jego podwykonawcą, który może otrzymać lepsze warunki na umowie z Zamawiającym celem rekompensaty; Cały zapis §9 do usunięcia lub gruntownego przemodelowania.

*Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zmiany. Proponowane postanowienie jest zgodne ze standardami rynkowymi w tym zakresie. Zaznaczyć należy, że postanowienia te odnoszą się do ściśle określonych umów przypadków, w których może dojść do sytuacji skorzystania przez Zamawiającego z oferty cesji – a każda z tych okoliczności jest zależna od postępowania Wykonawcy.*

**Pytanie 18:**

Umowa §12 - Gwarancja Zapłaty – prosimy o zapisy o wystawieniu gwarancji zapłaty według przepisów Kodeksu Cywilnego (art. 649<sup>1</sup> §2 – gwarancją zapłaty jest: gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, akredytywa bankowa, poręczenie banku; art. 649<sup>1</sup> §3 – Strony ponoszą w równych częściach udokumentowane koszty zabezpieczenia wierzytelności; art. 649<sup>4</sup> §1 – prawo Wykonawcy do odstąpienia od Umowy z winy Inwestora ze skutkiem na dzień odstąpienia, jeżeli nie uzyska gwarancji zapłaty w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 45 dni).

*Odpowiedź: Zamawiający częściowo uwzględni propozycje zmian, wskazując jednocześnie, iż postanowienia art. 649<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego już wcześniej zostały odwzorowane w postaci § 12 ust. 4 Umowy. W związku z uwzględnieniem pozostałych zmian, modyfikacji ulegają:*

a) § 12 ust. 2 Umowy, który otrzymuje brzmienie:

*„4. Termin wyznaczony przez Wykonawcę do przedstawienia przez Inwestora Gwarancji Zapłaty nie może być krótszy niż 120 dni od dnia doręczenia Inwestorowi żądania, o którym mowa w ust. 1 powyżej. W przypadku braku dostarczenia Gwarancji Zapłaty przez Inwestora we wskazanym terminie, Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy z winy Inwestora”*

b) § 12 Umowy, do którego zostaje dodany ust. 11:

*„11. Strony ponoszą w równych częściach udokumentowane koszty ustanowienia Gwarancji Zapłaty”.*

**Pytanie 19:**

Umowa §12 ust. 5 - prosimy o usunięcie wymogu bezsporności wynagrodzenia.

*Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na propozycję zmiany. Zmiana zostaje uwzględniona w nowej treści § 12 ust. 5 Umowy, który otrzymuje brzmienie:*

*„5. Gwarancja Zapłaty będzie obejmowała zobowiązanie gwaranta do zapłaty na rzecz Wykonawcy zgłoszonego żądania zapłaty maksymalnie do wysokości wymagalnego i należnego Wynagrodzenia Ryczałtowego przewidzianego Umową, pomniejszonego o wynagrodzenie dotychczas zapłacone przez Inwestora”*

**Pytanie 20:**

Umowa §12 ust. 6 - Gwarancja Zapłaty może zostać uruchomiona na podstawie żądania Wykonawcy, złożonego gwarantowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, przesłanego listem poleconym lub pocztą kurierską na adres siedziby Gwaranta (o wysłaniu takiego żądania Wykonawca obowiązany jest poinformować Inwestora w dniu wysłania, za pośrednictwem poczty elektronicznej [...] – przy czym informacja taka nie może być traktowana jako doręczenie żądania ustanowienia Gwarancji Zapłaty) wraz z obustronnie podpisanymi protokołami przerobowymi lub protokołami odbioru poszczególnych etapów (§ 13 Umowy), fakturami VAT oraz dokumentami z § 8 ust. 17 Umowy w stosunku do Podwykonawców objętych tym zakresem prac. Gwarant może określić szczególną formę zgłoszenia żądania uruchomienia Gwarancji Zapłaty. – prosimy o - (1) zmianę zapisu: kopiami protokołów przerobowych/ odbiorowych i kopiami faktur; (2) usunięcie możliwości określenia szczególnej formy zgłoszenia żądania uruchomienia Gwarancji Zapłaty; (3) oświadczenie Wykonawcy, że Zamawiający nie dokonał terminowej zapłaty za wykonane i odebrane przez Zamawiającego roboty.

*Odpowiedź: Zamawiający częściowo akceptuje propozycję zmian. Zmiany zostają uwzględnione w nowej treści § 12 ust. 6 Umowy, który otrzymuje następujące brzmienie:*



*„6. Gwarancja Zapłaty może zostać uruchomiona na podstawie żądania Wykonawcy, złożonego gwarantowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, przesłanego listem poleconym lub pocztą kurierską na adres siedziby Gwaranta (o wysłaniu takiego żądania Wykonawca obowiązany jest poinformować Inwestora w dniu wysłania, za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres wskazany w § 25 ust. 3 Umowy – przy czym informacja taka nie może być traktowana jako doręczenie żądania ustanowienia Gwarancji Zapłaty) wraz z poświadczonymi za zgodność z oryginałem kopiami obustronnie podpisanymi protokołów przerobowych lub protokołów odbioru poszczególnych etapów (§ 13 Umowy), fakturami VAT oraz dokumentami z § 8 ust. 17 Umowy w stosunku do Podwykonawców objętych tym zakresem prac, a także oświadczeniem Wykonawcy, że Inwestor nie dokonał terminowej zapłaty za wykonane i odebrane przez Inwestora roboty. Gwarant może określić szczególną formę zgłoszenia żądania uruchomienia Gwarancji Zapłaty”*

*Jednocześnie Zamawiający wskazuje, iż nie akceptuje propozycji zmiany w zakresie usunięcia możliwości określenia szczególnej formy zgłoszenia żądania uruchomienia Gwarancji Zapłaty przez Gwaranta, ponieważ kwestie te są regulowane przez gwaranta w ogólnych warunkach danych produktów bankowych/ubezpieczeniowych, na których treść Zamawiający nie ma wpływu.*

**Pytanie 21:**

Umowa §13 ust. 8 i Umowa §13 ust. 13 - Warunkiem przystąpienia przez Inwestora do autoryzacji przerobów i odbiorów przewidzianych Umową jest w szczególności: [...] (c) do Końcowego Odbioru Obiektu – Wykonawca [...] usunięto wszystkie wady/usterki/braki wskazane w Protokole Odbioru Technicznego i Strony podpisały Protokół Usunięcia Wad i Usterek Stwierdzonych przy Czynnościach Odbioru Technicznego [...]; (d) Do Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy – [...] Wykonawca usunął wszystkie wady/usterki/braki wskazane w protokole Końcowego Odbioru Obiektu oraz usunięto wszystkie istotne wady/usterki/braki powstałe w późniejszym okresie, [...]; Protokół Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy może zostać podpisany w sytuacji, gdy koszt usunięcia wad/usterek/braków stwierdzonych w trakcie odbioru, a ujawnionych po dniu podpisania protokołu Końcowego Odbioru Obiektu w ocenie Inwestora nie przewyższy łącznie kwoty 200.000,00 złotych brutto (przy czym nie mogą to być wady/usterki/braki, które będą uniemożliwiać uzyskanie zezwolenia Głównego Inspektora Farmaceutycznego na prowadzenie hurtowni farmaceutycznej w Obiekcie lub osiągnięcie parametrów technicznych wskazanych w Dokumentacji Projektowej, a także uniemożliwiające korzystanie z Obiektu zgodnie z przeznaczeniem). – prosimy o doprecyzowanie postanowienia umowy przez zastąpienie wyrażenia: „usunięto wszystkie wady/usterki/braki”, wyrażeniem: „usunięto wszystkie istotne wady/ istotne usterki/istotne braki”, co jest zgodne z wyrokiem Sądu Najwyższego z 22.06.2007 r., sygn. akt V CSK 99/2007, 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.

*Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian w zakresie § 13 ust. 8 oraz § 13 ust. 13 Umowy. Zamawiający wyjaśnia, iż Umowa nie uzależnia zapłaty wynagrodzenia od braku jakichkolwiek usterek. Wykonane roboty są na bieżąco fakturowane i opłacane (w ramach przerobów), natomiast*

*przy Końcowym Odbiorze Przedmiotu Umowy Zamawiający dopuszcza występowanie wad i usterek, jednakże na wartość nie przekraczającą określonej w Umowie kwoty (jednocześnie nie mogą to być wady/usterki/braki, które będą uniemożliwiać uzyskanie zezwolenia Głównego Inspektora Farmaceutycznego na prowadzenie hurtowni farmaceutycznej w Obiekcie lub osiągnięcie parametrów technicznych wskazanych w Dokumentacji Projektowej, a także uniemożliwiające korzystanie z Obiektu zgodnie z przeznaczeniem).*

**Pytanie 22:**

Umowa §13 ust. 10 - Wady/usterki/braki stwierdzone podczas czynności odbiorowych zostaną usunięte w następujących terminach [...] – prosimy o wprowadzenie dodatkowego zapisu o usuwaniu wad i usterek w terminie uzgodnionym przez Zamawiającego z Wykonawcą, uwzględniającym możliwości technologiczne i reguły sztuki budowlanej.

*Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian w § 13 ust. 10 Umowy. Usterki, braki i wady będą zgłaszane w miarę postępowania realizacji inwestycji. Zamawiającemu zależy na sukcesywnej eliminacji i poprawianiu błędów. Terminy przyjęte umową są w ocenie Zamawiającego wystarczające i zgodne ze standardami rynkowymi w tym zakresie.*

**Pytanie 23:**

Umowa §14a ust. 1 i Umowa §14b ust. 1 – prosimy o usunięcie wymogu bezwarunkowości gwarancji i wypłatę z gwarancji na warunkach określonych w gwarancji.

*Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany. Wymóg bezwarunkowości gwarancji jest zgodny ze standardami rynkowymi i odpowiada istocie tego zabezpieczenia – w przeciwnym wypadku zaistnienie danego warunku mogłoby być w większym lub mniejszym stopniu zależne od Wykonawcy, co uniemożliwiałoby Zamawiającemu ewentualne zaspokojenie swoich roszczeń z tak ustanowionego zabezpieczenia.*

**Pytanie 24:**

Umowa §14a ust. 3 i Umowa §14b ust. 4 i Umowa §15 ust. 5 i Umowa §19 ust. 1 lit. (c) - Jeżeli w toku wykonania Umowy wysokość zabezpieczenia w postaci dostarczonej Inwestorowi Gwarancji Należytego Wykonania Umowy ulegnie zmniejszeniu [...]z powodu [...] (2) dokonania wypłaty z Gwarancji Należytego Wykonania Umowy na żądanie Inwestora, wówczas Wykonawca zobowiązuje się w ciągu 14 dni od daty zdarzenia powodującego to zmniejszenie złożyć Inwestorowi aneks do złożonej uprzednio Gwarancji Należytego Wykonania Umowy lub nową Gwarancję Należytego Wykonania Umowy zgodną z postanowieniami Umowy.; Jeżeli w okresie ważności Gwarancji Należytego Usuwania Wad i Usterek wysokość powyższego zabezpieczenia ulegnie zmniejszeniu [...] z powodu dokonania wypłaty z Gwarancji Należytego Usuwania Wad i Usterek na żądanie Inwestora, wówczas Wykonawca zobowiązuje się w ciągu 14 dni od daty zdarzenia powodującego to zmniejszenie złożyć Inwestorowi aneks do złożonej uprzednio Gwarancji Należytego Usuwania Wad i Usterek lub nową Gwarancję Należytego Usuwania Wad i

Usterki zgodne z postanowieniami Umowy - bezwzględnie nieakceptowalne i nierynkowe wymóg odnawialności zabezpieczenia wykonania, bezwzględnie prosimy o usunięcie – DEALBREAKER.

*Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na proponowane zmiany, w związku z czym dokonuje następujących zmian w Umowie:*

- a) z § 14a zostaje usunięty ust. 3 a w jego miejsce pojawia się adnotacja „usunięto”;
- b) z § 14b zostaje usunięty ust. 4 a w jego miejsce pojawia się adnotacja „usunięto”.

*Jednocześnie Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie zmian w § 19 ust. 1 punkt c), ponieważ przewidziana tym punktem kara umowna nie dotyczy sytuacji braku odnowienia przewidzianych Umową zabezpieczeń.*

*Ponadto, proponowana zmiana § 15 ust. 5 Umowy w świetle usunięcia tego paragrafu (odpowiedź na pytanie nr 27) jest bezprzedmiotowa.*

**Pytanie 25:**

Umowa §14a ust. 5 - Gwarancja Należytego Wykonania Umowy wprowadzona dokumentami, o których mowa w ust. 4 powyżej będzie ważna na okres uzgodniony w drodze aneksu do Umowy, a gdyby aneks do Umowy nie został zawarty - ważna na okres nie krótszy niż 120 dni od terminu, w którym upływa ważność Gwarancji Należytego Wykonania Umowy w dotychczasowej formie. - prosimy o zmianę terminu ważności gwarancji na nie dłuższy niż do dnia przewidywanego protokołu odbioru końcowego + 30 dni – takie są swoiste standardy rynkowe.

*Odpowiedź: Zamawiający częściowo wyraża zgodę na proponowane zmiany. Zmiany zostają uwzględnione w nowej treści §14a ust. 5 Umowy, który otrzymuje brzmienie:*

*„5. Gwarancja Należytego Wykonania Umowy wprowadzona dokumentami, o których mowa w ust. 4 powyżej będzie ważna na okres uzgodniony w drodze aneksu do Umowy, a gdyby aneks do Umowy nie został zawarty - ważna na okres nie krótszy niż 75 (siedemdziesiąt pięć) dni od terminu, w którym upływa ważność Gwarancji Należytego Wykonania Umowy w dotychczasowej formie.*

*W ocenie Zamawiającego, zaproponowany termin jest zgodny ze standardami rynkowymi w tym zakresie.*

**Pytanie 26:**

Umowa §14b ust. 1 - Gwarancja Należytego Usuwania Wad i Usterki [...] 4% wartości Wynagrodzenia Ryczałtowego netto [...] ważna do dnia upływu 60 dni po zakończeniu najdłuższego okresu rękojmi za wady i okresu gwarancji jakości zgodnie z niniejszą Umową (w zależności od tego, który termin upływa później). - prosimy o zmianę:

- a. poziom gwarancji nie wyższy niż 1 max 2%, nie ma ryzyka niewybudowania przedmiotu Umowy;
- (2) termin ważności nie dłuższy niż 14 dni po upływie gwarancji i rękojmi.

*Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany. Zaproponowane przez Zamawiającego postanowienia są – w jego ocenie – zgodne ze standardami rynkowymi w tym zakresie. Zamawiający podkreśla ponadto, iż termin obowiązywania Gwarancji Należytego Usuwania Wad i Usterek został ukształtowany z uwzględnieniem zapewnienia możliwości zgłoszenia przez Zamawiającego ewentualnych roszczeń w tym zakresie i uzyskania ich zaspokojenia.*

**Pytanie 27:**

Umowa §15 - prosimy o usunięcie dodatkowego zabezpieczenia – zapisy o kaucjach gwarancyjnych gotówkowych są obecnie coraz rzadziej stosowane – ewentualnie akceptowalne jest NIEODNAWIALNE zabezpieczenie w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.

*Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na zaproponowane zmiany, przy czym w świetle rezygnacji z postanowień dotyczących kaucji gwarancyjnej zwiększeniu ulega wysokość Gwarancji Należytego Wykonania Umowy i wskazana w § 14a ust. 1 Umowy wartość „4% (cztery procent)” zostaje zastąpiona wartością „5% (pięć procent)”*

*Jednocześnie, w konsekwencji uwzględnienia powyższej propozycji z § 19 Umowy z ust. 1 zostaje usunięta przesłanka odstąpienia od Umowy przewidziana punktem d), a przy punkcie tym zostaje umieszczona adnotacja „usunięto”*

**Pytanie 28:**

Umowa §19 ust. 3 lit. (a) – wnosimy o usunięcie wymogu bezsporności.

*Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na proponowane zmiany. Zmiany zostają uwzględnione w nowej treści § 19 ust. 3 pkt a), który otrzymuje następujące brzmienie:*

*„a) Inwestor nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty i opóźnia się z zapłatą wymagalnego wynagrodzenia należnego Wykonawcy o 21 dni stosunku do terminu zapłaty określonego zgodnie z Umową”*

**Pytanie 29:**

Umowa §19 ust. 9 - Inwestor obowiązany jest ponadto do: rozliczenia się z Wykonawcą za roboty, które zostały należycie wykonane do dnia odstąpienia i odebrane – prosimy o dodanie zapisu, że w przypadku odstąpienia z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca, Zamawiający poniesie koszty rozwiązania umów z podwykonawcami i dostawcami – zapłatę za zamówione i niemożliwe do odwołania dostawy, kary z tytułu rozwiązania umów z dostawcami i podwykonawcami oraz zapłaci karę z tytułu odstąpienia od Umowy.

*Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowane zmiany w § 19 ust. 9 Umowy. Ewentualne roszczenia Wykonawcy są zabezpieczone karą umowną (§ 20 ust. 2 Umowy) lub mogą być dochodzone na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego*

**Pytanie 30:**

Umowa §20 - Kary umowne i odszkodowania – wnioskujemy o: a. karę umowną z tytułu zwłoki nie wyższą niż 0,05% ceny netto za każdy dzień zwłoki oraz b. limit kar z tytułu zwłoki nie wyższy niż 10% ceny netto; c. zastąpienie słowa „opóźnienie” – które może nie wynikać z przyczyn Wykonawcy i konieczności ponoszenia konsekwencji opóźnienia przez Wykonawcę w postaci kar umownych nie powiązanych z poniesieniem jakichkolwiek strat przez Zamawiającego, a dodatkowo nie zawinionych przez Wykonawcę, słowem „zwłoka” lub „opóźnienie z winy Wykonawcy”, analogicznie do kary za zwłokę płaconej przez Zamawiającego; d. anulowanie kar umownych za terminy pośrednie w przypadku dotrzymania terminu realizacji.

*Odpowiedź: Zamawiający częściowo uwzględni proponowane zmiany. Odnosząc się do poszczególnych propozycji:*

- a) Zamawiający dokonuje zmiany wysokości kary umownej przewidzianej § 20 ust. 1 punkt c) Umowy, zastępując dotychczasową wartość „0,07 % wartości Wynagrodzenia Ryczałtowego (brutto)” nową wartością „0,05 % wartości Wynagrodzenia Ryczałtowego (brutto)”; jednocześnie – w ocenie Zamawiającego – także wysokość pozostałych kar jest zgodna ze standardami rynkowymi w tym zakresie;*
- b) Zamawiający nie przewiduje dalszego obniżania poziomu limitu kar przewidzianych Umową – obecnie poziom ten wynosi zgodnie z § 20 ust. 3 Umowy 20% Wynagrodzenia Ryczałtowego (brutto) i w ocenie Zamawiającego jest zgodny ze standardami rynkowymi w tym zakresie;*
- c) Zamawiający informuje, iż aktualna wersja umowy nie przewiduje już kar umownych za „opóźnienie”, a jedynie kary umowne za „zwłokę” – zmiany w tym zakresie zostały dokonane Ogłoszeniem Zmian do postępowania nr 06/PCF/PP/2024 z dnia 11.06.2024;*
- d) Zamawiający nie przewiduje anulowania kar umownych za terminy pośrednie w przypadku dotrzymania terminu realizacji. Każdy z terminów pośrednich ma swoje znaczenie dla osi czasowej realizacji Inwestycji i obejmuje osiągnięcie przez Wykonawcę w danej dacie efektu prac istotnego z punktu widzenia Zamawiającego i planowanych przez niego działań. Dotrzymanie terminu końcowego realizacji inwestycji w świetle opóźnień dotyczących kamieni milowych i będącej ich konsekwencją niemożności podjęcia określonych działań przez Zamawiającego może spowodować, iż cel umowy z punktu widzenia Zamawiającego nie zostanie osiągnięty.*

**Pytanie 31:**

Umowa §20 ust. 1 lit. (i) - z tytułu odstąpienia od umowy przez Inwestora, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% Wynagrodzenia Ryczałtowego (brutto) - proszę o zmianę poziomu kary nie wyższy niż 10%.

*Odpowiedź: Zamawiający częściowo uwzględnił propozycję zmian już na wcześniejszym etapie. Aktualne brzmienie Umowy przewiduje wyższą karę umowną na poziomie 15% Wynagrodzenia Ryczałtowego (brutto), co w ocenie Zamawiającego jest zgodne ze standardami rynkowymi w tym zakresie.*

**Pytanie 32:**

Umowa §20 ust. 1 lit. (l) - za powierzenie części Robót przez Wykonawcę podmiotowi trzeciemu z pominięciem procedury przewidzianej § 8 Umowy - w wysokości 100% kwoty odpowiadającej wartości prac zleconych takiemu podmiotowi – na Boga..... jeszcze takiego zapisu nie widzieliśmy w żadnej Umowie – prosimy o usunięcie

*Odpowiedź: Zamawiający wyraża częściową zgodę na proponowane zmiany. Zmiana znajduje odzwierciedlenie w nowej treści § 20 ust. 1 lit l), który otrzymuje brzmienie:*

*„l) za powierzenie części Robót przez Wykonawcę podmiotowi trzeciemu z pominięciem procedury przewidzianej § 8 Umowy - w wysokości 100% kwoty odpowiadającej wartości prac zleconych takiemu podmiotowi; jednocześnie Strony postanawiają, że kara ta ulegnie zmniejszeniu do 10% kwoty odpowiadającej wartości prac zleconych takiemu podmiotowi w sytuacji, gdy Wykonawca przedłoży oświadczenie podmiotu trzeciego o otrzymaniu 100% wynagrodzenia przewidzianego umową z Wykonawcą”*

*Jednocześnie Zamawiający wskazuje, iż nie może zrezygnować w całości z powyższej kary umownej z uwagi na konieczność posiadania instrumentów umożliwiających mobilizujących Wykonawcę do przestrzegania postanowień § 8 Umowy, regulującego zasady powierzania robót podwykonawcom.*

**Pytanie 33:**

Umowa §20 ust. 1 lit. (m) - za nie uiszczenie na rzecz Podwykonawcy części wynagrodzenia przewidzianego umową zawartą z nim przez Wykonawcę – co zostanie potwierdzone dokumentami przewidzianymi Umową – 50 % nie uiszczonej przez Wykonawcę kwoty za każdy rozpoczęty tydzień istnienia zaległości – poziom nie adekwatny, nie rynkowy – proszę o zmianę na maksymalnie 5%.

*Odpowiedź: Zamawiający akceptuje propozycję zmian. Zmiana zostanie odzwierciedlona w nowej treści § 20 ust. 1 pkt m), który otrzymuje następujące brzmienie:*

*„m) za nie uiszczenie na rzecz Podwykonawcy części wynagrodzenia przewidzianego umową zawartą z nim przez Wykonawcę – co zostanie potwierdzone dokumentami przewidzianymi Umową – 5 % nie uiszczonej przez Wykonawcę kwoty za każdy rozpoczęty tydzień istnienia zaległości”*

**Pytanie 34:**

Umowa §20 ust. 3 - Strony ustalają limit kar dla każdej ze Stron na 25% Wynagrodzenia Ryczałtowego (brutto) – prosimy wprowadzić limit kar nie wyższy niż 10% wynagrodzenia netto

*Odpowiedź: Zamawiający wskazuje, iż aktualna wersja Umowy przewiduje powyższą karę umowną na poziomie 20% Wynagrodzenia Ryczałtowego (brutto), co w ocenie Zamawiającego jest zgodne ze standardami rynkowymi w tym zakresie*

**Pytanie 35:**

Umowa §20 ust. 8 - [...] Inwestor ma prawo, po uprzednim wezwaniu do wykonania lub należytego wykonania takich prac i wyznaczeniu odpowiedniego terminu, zlecić wykonanie Przedmiotu Umowy w ramach wykonania zastępczego profesjonalnym osobom/podmiotom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy, tak w odniesieniu do całości Przedmiotu Umowy lub jej części, każdorazowo pomniejszając wynagrodzenie Wykonawcy, odpowiednio o sumę należną wykonawcy zastępczemu za wykonanie przez niego robót w zleconym zakresie. – prosimy o doprecyzowanie, iż wynagrodzenie będzie nie wyższe niż skalkulowane w oparciu o systemy informacji o cenach w budownictwie, takie jak np. cenniki Sekocenbud, Bistyp, KNR czy Orgbud oraz będzie uwzględniało narzuty zgodne z ofertą

*Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowane zmiany.*

**Pytanie 36:**

Prosimy Zamawiającego o zmianę zapisów Rozdziału V ust.5.1 pkt.2 ppkt.B lit.A,B na zapis:

„ A. w zakresie doświadczenia zawodowego - Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 10 (dziesięciu) lat przed upływem terminu składania Ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to że w tym okresie, wykonał co najmniej jedno zamówienie obejmujące budowę, przebudowę lub rozbudowę - obiektu magazynowego, przemysłowego, laboratoryjnego lub produkcyjnego o całkowitej powierzchni min. 3.000 m<sup>2</sup> i wartości nie mniejszej niż 20 mln PLN brutto.  
obejmującego branże: konstrukcyjną, elektryczną, telekomunikacyjną, sanitarną oraz zagospodarowanie terenu dla którego uzyskano ostateczne pozwolenie na użytkowanie.

**UWAGA:**

W przypadku rozbudowy czy przebudowy, zakres nowo powstałej powierzchni musi stanowić co najmniej 3.000 m<sup>2</sup> aby uznać warunek za spełniony, a wartość prac nie może być mniejsza niż netto 15 mln PLN brutto .

B. w zakresie zdolności zawodowej - Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponować na czas realizacji Zamówienia odpowiednią kadrą osobową wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnych do

wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywania przez nich czynności, tj. co najmniej:

1) osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika Budowy - posiadającą zgodnie z ustawą Prawo budowlane uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,

legitymującą się następującym doświadczeniem zawodowym:

a. minimum 4 letnim doświadczeniem w zakresie realizacji projektów

inwestycyjnych na stanowisku Kierownika Budowy w szeregach wykonawcy

oraz

b. co najmniej 1-krotnie pełnił, z zachowaniem co najmniej 6-miesięcznej ciągłości

pełnienia funkcji, funkcję kierownika budowy w szeregach wykonawcy przy

realizacji zakończonej inwestycji polegającej na budowie, przebudowie lub rozbudowie - w rozumieniu ustawy Prawo budowlane - obiektu

przemysłowego lub laboratoryjnego lub budynku produkcyjnego albo magazynowego, o powierzchni użytkowej co najmniej 2 500 m<sup>2</sup>.

Przez zakończoną inwestycję rozumie się budowę lub przebudowę lub rozbudowę

zakończoną uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie oraz podpisaniem przez

strony protokołu odbioru końcowego.

2) osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika Robót Sanitarnych –

posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,

instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i

kanalizacyjnych do kierowania robotami budowlanymi, legitymującą się

następującym doświadczeniem zawodowym:

a. minimum 4 letnie doświadczenie zawodowe w zakresie odpowiadającym

posiadanym uprawnieniom jako kierownik robót sanitarnych,



b. doświadczenie przy budowie, przebudowie lub rozbudowie - w rozumieniu ustawy Prawo budowlane – co najmniej jednego zadania: obiekt przemysłowy, magazynowy, laboratoryjny lub budynek produkcyjny, o powierzchni użytkowej co najmniej 2 500 m<sup>2</sup> każdy ,

c. doświadczeniem zawodowym w pełnieniu funkcji Kierownika robót sanitarnych podczas budowy, przebudowy lub rozbudowy w którym zainstalowano co najmniej dwie z następujących instalacji:

- instalacja tryskaczowa projektowana w oparciu o normę NFPA lub VDS,
- instalacje wentylacji z układami normowania wilgoci,
- układy pomp ciepła,
- układy klimatyzacji VRF lub VRV.

3) osobę na stanowisku Kierownika Robót Elektrycznych – posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do kierowania robotami legitymującą się następującym doświadczeniem zawodowym:

a. minimum 4 letnie doświadczenie zawodowe w zakresie odpowiadającym posiadanym uprawnieniom jako kierownika robót elektrycznych,

b. doświadczenie przy budowie, przebudowie lub rozbudowie co najmniej jednego

- w rozumieniu ustawy Prawo budowlane - obiektu przemysłowego,

Magazynowego, laboratoryjnego lub produkcyjnego o powierzchni użytkowej co najmniej 2 500 m<sup>2</sup>

c. w pełnieniu funkcji Kierownika robót elektrycznych podczas budowy,

przebudowy lub rozbudowy co najmniej jednego obiektu , w którym

zainstalowano co najmniej dwie z następujących instalacji:

– System Sygnalizacji Pożaru,

- Monitoring Wizyjny IP CCTV,
- System kontroli Dostępu,
- System Sygnalizacji Włamania i Napadu SSWIN.

*Odpowiedź: Inwestor nie wyraża zgody na zmianę, zaproponowane przez Zamawiającego parametry są kluczowe z punktu widzenia możliwości oceny doświadczenia i potencjału Wykonawców.*

**Pytanie 37:**

Zwracamy się z prośbą o zmianę § 16 ust. 8 lit. b wzoru umowy poprzez pozbawienie Inwestora prawa do żądania wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi w przypadku wystąpienia wad uniemożliwiających użytkowanie Przedmiotu Umowy lub jego części zgodnie z przeznaczeniem i celem umowy oraz przyznanie mu prawa do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy z zachowaniem uprawnienia do naliczania kar umownych oraz możliwości dochodzenia naprawienia szkód powstałych wskutek opóźnienia.

Przedmiotowe postanowienie po wnioskowanej zmianie brzmiałoby w następujący sposób:

„jeżeli wady są istotne, tj. uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem Inwestor może odmówić odbioru robót, których dotyczy wada z zachowaniem prawa do naliczenia kar umownych i odszkodowania na zasadach określonych w § 20 oraz domagania się od Wykonawcy naprawienia szkód powstałych na skutek opóźnienia, z jednoczesnym wyznaczeniem Wykonawcy terminu i sposobu usunięcia wad bądź też dokonać odbioru z jednoczesnym potrąceniem części wynagrodzenia z tytułu wystąpienia tych wad.”

Zaproponowana treść w zupełności zabezpiecza interes Zamawiającego i gwarantuje minimalną równowagę Stron.

*Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowane zmiany. W ocenie Zamawiającego projektowane postanowienie jest zgodne ze standardami rynkowymi w tym zakresie. Ponadto należy zaznaczyć, iż powyższe postanowienie dotyczy jedynie najdalej idących usterek, usterek istotnych - tj. takich, które w szczególności uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy lub jego części zgodnie z przeznaczeniem i celem Umowy.*

**Pytanie 38:**

Zwracamy się z prośbą o usunięcie § 15 wzoru umowy dotyczącego kaucji gwarancyjnej. W ocenie Wykonawcy, Gwarancja Należytego Wykonania Umowy oraz Gwarancja Należytego Usuwania Wad i Usterek wystarczająco zabezpiecza interes Inwestora oraz gwarantuje minimalną równowagę Stron

*Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na zaproponowane zmiany, przy czym w świetle rezygnacji z postanowień dotyczących kaucji gwarancyjnej zwiększeniu ulega wysokość Gwarancji Należytego Wykonania Umowy i wskazana w § 14a ust. 1 Umowy wartość „4% (cztery procent)” zostaje zastąpiona wartością „5% (pięć procent)”*

*Jednocześnie, w konsekwencji uwzględnienia powyższej propozycji z § 19 Umowy z ust. 1 zostaje usunięta przesłanka odstąpienia od Umowy przewidziana punktem d), a przy punkcie tym zostaje umieszczona adnotacja „usunięto”*

**Pytanie 39:**

Zwracamy się z prośbą o zmianę limitu kar przewidzianego w § 20 ust. 3 wzoru umowy poprzez jego zmniejszenie do 15% Wynagrodzenia Ryczałtowego (brutto).

*Odpowiedź: Zamawiający odrzuca proponowaną zmianę. Przewidziany obecnie Umową limit – 20% Wynagrodzenia Ryczałtowego (brutto) – jest w ocenie Zamawiającego zgodny ze standardami rynkowymi w tym zakresie.*

**Pytanie 40:**

Zwracamy się z prośbą o uzupełnienie wzoru umowy o możliwość przedłużenia czasu usuwania wady w przypadku, gdy z przyczyn technologicznych usunięcie wady w terminie 21 dni od dnia przystąpienia nie będzie możliwe. Treść, o którą należy uzupełnić postanowienie brzmi następująco: „Czas usuwania wady będzie dłuższy niż 21 dni w przypadku, gdy w tym terminie z przyczyn technologicznych usunięcie wady nie będzie możliwe.”

*Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian w § 13 ust. 10 Umowy. Usterki, braki i wady będą zgłaszane w miarę postępowania realizacji inwestycji. Zamawiającemu zależy na sukcesywnej eliminacji i poprawianiu błędów. Terminy przyjęte umową są w ocenie Zamawiającego wystarczające i zgodne ze standardami rynkowymi w tym zakresie.*

**Pytanie 41:**

Wykonawca zwraca się do Inwestora z pytaniem o wyjaśnienie co w przypadku sytuacji, gdy Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca otrzyma wynagrodzenie, lecz nie będzie chciał złożyć wymaganego oświadczenia. Takie sytuacje w praktyce obrotu gospodarczego mają miejsce, przez co każdy Wykonawca jest narażony na wstrzymanie należnej mu płatności, pomimo zapłaty należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynagrodzenia. W konsekwencji, wnosimy o dodanie postanowienia z którego będzie wynikało, że Wykonawca w przypadku zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom oraz przedłożenia dowodu potwierdzającego dokonanie płatności będzie mógł złożyć pisemne wyjaśnienia, które uprawniają go do otrzymania wynagrodzenia od Inwestora.

*Odpowiedź: Zamawiający wskazuje, iż procedura postępowania w takim przypadku uregulowana jest wyczerpująco w § 8 ust. 17 Umowy.*

Z poważaniem