

Wykonawcy

**Dotyczy: Budowy mechaniczno - biologicznej oczyszczalni ścieków o przepustowości docelowej Dśr.d = 400m<sup>3</sup>/d w miejscowości Stara Jastrząbka dz. nr ew. 1137/1**

Pytania z dnia 21-05-2024r od Wykonawców jakie wpłynęły do Zamawiającego oraz odpowiedzi:

1.

**§7 ust. 5 Umowy**

„W przypadku stwierdzenia, że roboty wykonywane są niezgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami lub w sposób wadliwy, Zamawiający może odmówić zapłaty i żądać ich ponownego wykonania lub odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy, również przed terminem wykonania Umowy”.

Prosimy o wykreślenie w całości. Wskazać należy, iż zapłata dokonywana jest na podstawie faktury wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru. Kwestię ew. odmowy odbioru robót przez Zamawiającego reguluje §11 umowy. Ponadto, uprawnienia przysługujące Zamawiającemu w przypadku stwierdzenia wykonywania robót budowlanych niezgodnie z Umową lub ujawnienia wad w robotach budowlanych precyzuje §11 ust. 19 umowy.

**Odp.1: Zamawiający podtrzymuje zapis w projekcie umowy (dotyczy odbioru wykonanych robót w toku budowy)**

2.

**§9 ust. 4 Umowy**

„Uzgodnione wynagrodzenie jest niezmiennie bez względu na rzeczywisty poziom cen materiałów, najmu sprzętu i stawek robocizny – jakie kształtować się będą w okresie realizacji przedmiotu zamówienia, z zastrzeżeniem paragrafu 20 niniejszej umowy”.

Umowa nie posiada paragrafu 20. Należy skorygować wskazane odesłanie.

**Odp. 2: Zamawiający usuwa zapis „ z zastrzeżeniem paragrafu 20 niniejszej umowy**

3.

**§10 ust. 18 i 19 Umowy**

18. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z Umowy Zamawiający wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatność faktury – w całości lub w części. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.
19. Zamawiający nie zapłaci wynagrodzenia, wynikającego z faktury VAT, jeżeli Wykonawca nie dostarczy odpowiednich certyfikatów zgodności z PN, BN lub aprobaty technicznej na wbudowane materiały i urządzenia. Wykonawca wyraża na to zgodę.

Prosimy o wykreślenie ust. 18 i 19 w całości. Wskazać należy, iż zapłata dokonywana jest na podstawie faktury wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru. Kwestię ew. odmowy odbioru robót przez Zamawiającego reguluje §11 umowy. Ponadto, uprawnienia przysługujące Zamawiającemu w przypadku stwierdzenia wykonywania robót budowlanych niezgodnie z Umową lub ujawnienia wad w robotach budowlanych precyzuje §11 ust. 19 umowy.

**Odp. 3: Zamawiający podtrzymuje zapis w projekcie umowy.**

4.

**§11 ust. 6 Umowy**

„Wykaz robót jest akceptowany i korygowany przez inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie obmiaru rzeczywiście wykonanych i odebranych robót, w terminie 5 dni roboczych licząc od dnia przedłożenia przez Wykonawcę wykazu robót”.

W związku z tym, iż umowa przewiduje wynagrodzenie ryczałtowe, prosimy o wyjaśnienie na czym owa weryfikacja/ korekta miałyby polegać.

**Odp. 4: Zamawiający podtrzymuje zapis w projekcie umowy, ( może mieć zastosowanie przy robotach dodatkowych zgodnie z pkt XX SIWZ).**

5.

**§11 ust. 22 Umowy**

„W przypadku stwierdzenia podczas odbioru, wystąpienia wad nienadających się do usunięcia lub niedających się usunąć w odpowiednim terminie Zamawiający może:

- 1) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeśli wady są nieistotne i dokonać odbioru robót,
- 2) odstąpić od Umowy w całości lub w części w terminie 30 dni od podpisania protokołu stwierdzającego istnienie wad”.

Prosimy o korektę, zgodnie z poniższym:

„W przypadku stwierdzenia podczas odbioru, wystąpienia wad nienadających się do usunięcia (**wada istotna**) ~~lub niedających się usunąć w odpowiednim terminie~~ Zamawiający może:

- 1) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, ~~jeśli wady są nieistotne~~ i dokonać odbioru robót,
- 2) odstąpić od Umowy w całości lub w części w terminie 30 dni od podpisania protokołu stwierdzającego istnienie wad **istotnych**”.

Należy rozgraniczyć uprawnienia Zamawiającego w zależności od tego czy wada jest istotna czy nieistotna. Procedura dotycząca postępowania w razie stwierdzenia w toku odbioru wad nieistotnych została uregulowana w §11 ust. 14.

**Odp. 5: Zamawiający podtrzymuje zapis w projekcie umowy.**

6.

**§12 ust. 1 pkt 1, 7 oraz 8 Umowy**

„W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za naruszenie terminu wykonania zamówienia o którym mowa w § 4 ust. 1 w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki,
- 7) za naruszenie terminu w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym i ostatecznym wskazanym w protokołach odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- 8) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 niniejszej Umowy”

Prosimy o zmniejszenie wysokości powyższych kar umownych i ustalenie ich na poziomie:

Pkt 1: 0,02%

Pkt 7: 0,02%

Pkt 8: 10%

wartości wynagrodzenia. Obecny poziom kar jest rażąco wygórowany i odbiega od standardów rynkowych stosowanych w zamówieniach publicznych.

Prosimy także o przeredagowanie brzmienia pkt 8, gdyż w obecnej formie powoduje on, iż Wykonawca może zostać ukarany w razie odstąpienia od umowy spowodowanego przyczynami niezależnymi od Wykonawcy (np. na podstawie § 15 ust. 1 pkt 1). Proponowane brzmienie:

„za odstąpienie od umowy z przyczyn ~~niezależnych od Zamawiającego~~ **zawinionych przez Wykonawcę** w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 niniejszej Umowy”,

**Odp. :6 Zamawiający zmienia zapisy §12, otrzymuje zapis**

### **§ 12**

#### **Kary umowne**

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za naruszenie terminu wykonania zamówienia o którym mowa w § 4 ust. 1 w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 100 zł, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 300 zł,
  - 4) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 300 zł,
  - 5) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 300 zł,
  - 6) w każdym przypadku, gdy w wyniku naruszenia umowy lub przepisów prawa w zakresie obowiązków związanych ze zgłoszeniem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający poniesie szkodę lub po stronie Zamawiającego istnieje choćby potencjalny obowiązek zapłaty niezapłaconego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu, niezależnie od innych roszczeń, karę umowną w kwocie, która odpowiada sumie wartości roszczeń podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wobec Zamawiającego. Określona w niniejszym punkcie kara umowna nie będzie wymagana, jeżeli przed terminem ustalonym do jej zapłaty w wezwaniu Zamawiającego, Wykonawca ureguluje wszelkie zobowiązania wobec niezgłoszonego lub nieprawidłowo zgłoszonego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
  - 7) za naruszenie terminu w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym i ostatecznym wskazanym w protokołach odbioru w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 8) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 niniejszej Umowy,
  - 9) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 3 ust. 1 Umowy czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 200 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
  - 10) za naruszenie terminu dostarczenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, o którym mowa w § 11 ust. 9 Umowy w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki.

2. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem § 15 ust.1 pkt 1 niniejszej Umowy.
3. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu odsetki za opóźnienie w zapłacie w ustawowej wysokości.
4. Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Niezależnie od roszczeń o kary umowne każda ze Stron może dochodzić odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy na zasadach ogólnych określonych w przepisach kodeksu cywilnego.
6. Zapłacenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, jak również z innych zobowiązań umownych.
7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nałożonych na podstawie niniejszej umowy, których może dochodzić każda ze stron umowy, nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust.2 niniejszej umowy.

7.

#### **§12 ust. 7 Umowy**

„Łączna maksymalna wysokość kar umownych nałożonych na podstawie niniejszej umowy, których może dochodzić każda ze stron umowy, nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust.2 niniejszej umowy”.

Prosimy o zmniejszenie łącznego limitu kar do 20% wartości wynagrodzenia. Obecny poziom łącznego limitu kar jest rażąco wygórowany i odbiega od standardów rynkowych.

#### **Odp. 7: Zawarte w odpowiedzi pkt. 6 ust. 7**

8.

#### **§13 ust. 4 Umowy**

„W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego usterek w wykonanych robotach Zamawiający wezwie Wykonawcę do niezwłocznego usunięcia tych usterek. Wykonawca usunie usterki na swój koszt, ryzyko i niebezpieczeństwo w terminie wskazanym przez Zamawiającego”.

Prosimy o dodanie, że termin wyznaczony przez Zamawiającego będzie adekwatny do rodzaju wady i będzie uwzględniał technologiczne aspekty usunięcia wady.

#### **Odp. : 8 Zmienia się zapis §13 ust. 4 Umowy i otrzymuje zapis:**

„W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego usterek w wykonanych robotach Zamawiający wezwie Wykonawcę do niezwłocznego usunięcia tych usterek. Wykonawca usunie usterki na swój koszt, ryzyko i niebezpieczeństwo w terminie wskazanym przez Zamawiającego i **będzie uwzględniał technologiczne aspekty usunięcia wady**”.

9.

#### **§13 ust. 5 Umowy**

„Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wszystkie usterki wynikłe z wad wykonania, które ujawniły się w okresie gwarancji i rękojmi w możliwie jak najkrótszym czasie. Termin rozpoczęcia i usunięcia usterek będzie określony przez Zamawiającego”.

Prosimy o dodanie, że termin wyznaczony przez Zamawiającego będzie adekwatny do rodzaju wady i będzie uwzględniał technologiczne aspekty usunięcia wady.

#### **Odp. : 9 Zmienia się zapis §13 ust. 5 Umowy, otrzymuje zapis:**

„Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wszystkie usterki wynikłe z wad wykonania, które ujawniły się w okresie gwarancji i rękojmi w możliwie jak najkrótszym czasie. Termin rozpoczęcia i usunięcia usterek będzie określony przez Zamawiającego **w sposób technologicznie umożliwiający ich usunięcie**”.

10.

**§15 ust. 10 Umowy**

„Zamawiający ma prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku nieprzestrzegania przez Wykonawcę warunków Umowy”.

Prosimy o wykreślenie w całości. Wskazać należy, iż umowa o roboty budowlane może zostać rozwiązana w drodze odstąpienia (ustawowe lub umowne prawo odstąpienia) lub za porozumieniem stron. Niedopuszczalne jest jej jednostronne „rozwiązanie w trybie natychmiastowych” przez Zamawiającego.

**Odp. : 9 Zmienia się zapis §15 ust. 5 Umowy, otrzymuje zapis:**

„Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy, w przypadku nieprzestrzegania przez Wykonawcę warunków Umowy”.

WÓJT  
Józef Chudy

*[Handwritten signature]*

