

1. **Pytanie: pkt. III.10 SWZ:** Prosimy o doprecyzowanie i dookreślenie, jakich dokładnie czynności/ rodzajów prac dotyczy obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. Pojęcie użyte przez Zamawiającego: "osób wykonujących wskazane w opisie przedmiotu zamówienia czynności" jest nieostre i nieprecyzyjne. Czy powyższy obowiązek dotyczy również zatrudnienia osób wykonujących samodzielne funkcje w budownictwie, jak np.. kierownik budowy/ kierownicy robót?

**Odpowiedź:** Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia do zatrudniania osób wykonujących czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, wyłącznie na podstawie umów o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465). Zastrzeżenie nie dotyczy osób zatrudnionych do pełnienia funkcji kierownika budowy oraz kierownika robót.

2. **Pytanie: pkt. III.10 SWZ:** Prosimy o doprecyzowanie i dookreślenie, jakich dokładnie czynności/ rodzajów prac dotyczy obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. Pojęcie użyte przez Zamawiającego: "osób wykonujących wskazane w opisie przedmiotu zamówienia czynności" jest nieostre i nieprecyzyjne. Czy powyższy obowiązek dotyczy również zatrudnienia osób wykonujących samodzielne funkcje w budownictwie, jak np.. kierownik budowy/ kierownicy robót?

**Odpowiedź:** Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia do zatrudniania osób wykonujących czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, wyłącznie na podstawie umów o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465). Zastrzeżenie nie dotyczy osób zatrudnionych do pełnienia funkcji kierownika budowy oraz kierownika robót.

3. **Pytanie: pkt. IV.6 SWZ:** Prosimy o potwierdzenie czy:

- a) Zamawiający załączył do SWZ całą dokumentację potrzebną do wykonania przedmiotu zamówienia, w tym wszystkie decyzje i uzgodnienia itp. oraz że dokumentacja ta jest kompletna i odzwierciedla stan faktyczny w zakresie warunków realizacji zamówienia, zaś brak jakichkolwiek dokumentów istotnych dla oceny warunków realizacji inwestycji nie obciąża Wykonawcy.
- b) w przypadku wystąpienia braków lub błędów w zakresie opisu przedmiotu zamówienia określonego w dokumentacji załączonej do SWZ i stanowiącej podstawę wyceny oferty, w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww. okoliczności wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania zamówienia ulegnie stosownemu wydłużeniu.
- c) Wykonawca nie jest zobowiązany do wykonania żadnych robót, których konieczność wykonania nie była możliwa do uwzględnienia na podstawie dokumentacji załączonej do SWZ.
- d) opis przedmiotu zamówienia (OPZ) nie zawiera luk ani niejasności.

W przypadku braku potwierdzenia jw. Wykonawca wskazuje, że Zamawiający wbrew ustawowemu obowiązkowi wskazanemu w art. 99 ustawy Pzp, opisuje przedmiot zamówienia w sposób niejednoznaczny i niewyczerpujący, skoro zakłada istnienie luk bądź niejasności w OPZ, co ma wpływ na złożenia przez wykonawców konkurencyjnych ofert.

**Odpowiedź:** Wykonawca ma zrealizować inwestycję zgodnie z projektem.

4. **Pytanie: pkt. XV.3. SWZ:** prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowy/ zamiennych - wynagrodzenie wykonawcy ulegnie w tym zakresie zmianie, i niniejszy zapis o wyczerpaniu należności nie będzie miał zastosowania.

**Odpowiedź:** Wykonawca ma zrealizować inwestycję zgodnie z projektem.

5. **Pytanie: par. 2 ust. 2 IPU:** Prosimy o potwierdzenie czy:

- a) Zamawiający załączył do SWZ całą dokumentację potrzebną do wykonania przedmiotu zamówienia, w tym wszystkie decyzje i uzgodnienia itp. oraz że dokumentacja ta jest kompletna i odzwierciedla stan faktyczny w zakresie warunków realizacji zamówienia, zaś brak jakichkolwiek dokumentów istotnych dla oceny warunków realizacji inwestycji nie obciąża Wykonawcy.
- b) w przypadku wystąpienia braków lub błędów w zakresie opisu przedmiotu zamówienia określonego w dokumentacji załączonej do SWZ i stanowiącej podstawę wyceny oferty, w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww. okoliczności wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania zamówienia ulegnie stosownemu wydłużeniu.

c) Wykonawca nie jest zobowiązany do wykonania żadnych robót, których konieczność wykonania nie była możliwa do uwzględnienia na podstawie dokumentacji załączonej do SWZ.

d) opis przedmiotu zamówienia (OPZ) nie zawiera luk ani niejasności.

W przypadku braku potwierdzenia jw. Wykonawca wskazuje, że Zamawiający wbrew ustawowemu obowiązki wskazanemu w art. 99 ustawy Pzp, opisuje przedmiot zamówienia w sposób niejednoznaczny i niewyczerpujący, skoro zakłada istnienie luk bądź niejasności w OPZ, co ma wpływ na złożenia przez wykonawców konkurencyjnych ofert.

**Odpowiedź:** Wykonawca ma zrealizować inwestycję zgodnie z projektem.

**6. Pytanie: par. 1 ust. 5 tiret drugi IPU:**

1) Prosimy o wykreślenie zapisu w całości.

2) W przypadku braku zgody na wykreślenie, prosimy o precyzyjne określenie do sporządzania jakiej dokumentacji Wykonawca jest zobowiązany. Jaki zakres/ jakie dokumenty Zamawiający rozumie pod pojęciem "zezwoleń, zgód, decyzji itp.". Do uzyskania jakich dokładnie decyzji, zezwoleń, uzgodnień zobowiązany będzie Wykonawca? Podkreślamy, że zamówienie jest realizowane w formule "wybuduj",

a

nie "projektuj i wybuduj", czyli to na Zamawiającym spoczywa obowiązek dostarczenia kompletnej dokumentacji projektowej, w tym zawierającej wszystkie niezbędne decyzje, zezwolenia, uzgodnienia i zatwierdzenia.

Prosimy o doprecyzowanie ewentualnego zakresu dokonania uzgodnień w imieniu Zamawiającego.

Na marginesie, wskazujemy, że zgodnie z prawem budowlanym wszelkie uzgodnienia powinny

załączone

do projektu, a dokonanie tych czynności leży po stronie projektanta. Formalności związane z projektowaniem w dużej mierze nie zależą od treści umowy ale wynikają wprost z litery prawa, na co wskazuje art. 20, 33 i 34 Ustawy Prawo Budowlane, z którego wprost wynika obowiązek uzyskania przez projektanta poszczególnych pozwoleń decyzji i uzgodnień ( o ile takie wymagane są z mocy przepisów odrębnych).

**Odpowiedź:** § 1 projektu umowy nie zawiera ww. treści.

**7. Pytanie: par. 1 ust. 5 tiret czwarty IPU:**

Prosimy o dokładne i precyzyjne określenie, podanie kolidujących urządzeń, które miałyby podlegać przebudowie.

**Odpowiedź:** § 1 projektu umowy nie zawiera ww. treści.

**8. Pytanie: par. 1 ust. 5 tiret trzynasty IPU:**

Wnosimy o wskazanie jakie dokładnie materiały Wykonawca ma przekazać Zamawiającemu w ramach przedmiotowego zobowiązania?

2. Czy Zamawiający zweryfikował, czy materiały pochodzące z rozbiórki, o których mowa w przedmiotowym zapisie, stanowią lub nie stanowią odpadu w rozumieniu Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach?

3. W sytuacji gdy materiały pochodzące z rozbiórki będą stanowiły odpad, a Zamawiający będzie domagał się ich przekazania to:

a. Czy w myśl proponowanych zapisów projektu umowy wytwórcą odpadów pochodzących z rozbiórki, (zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach) jest Zamawiający, który tym samym zdejmuje z Wykonawcy odpowiedzialność posiadacza odpadów – co wiązałoby się dla Wykonawcy wyłącznie z odpowiedzialnością Wykonawcy za transport odpadów zgodnie z Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 7 października 2016 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla transportu odpadów?

b. Czy w myśl wzoru umowy wytwórcą odpadów pochodzących z rozbiórki jest Wykonawca – a jeżeli tak, czy Zamawiający może przedłożyć Decyzję o zezwoleniu na zbieranie lub przetwarzanie odpadów uwzględniając miejsce, do którego Wykonawca miałby przekazać odpad celem jego zabudowania/składowania?

c. Czy dla miejsca zabudowania/składowania materiałów pochodzących z rozbiórki utworzono miejsce

prowadzenia działalności w BDO? Prosimy o podanie numeru miejsca prowadzenia działalności.  
d. Jaka jest podstawa prawna do składowania w miejscu wskazanym przez Zamawiającego materiałów pochodzących z rozbiórki?

**Odpowiedź:** § 1 projektu umowy nie zawiera ww. treści.

9. **Pytanie: par. 1 ust. 5 IPU:** Prosimy o wykreślenie zapisu w całości. Zgodnie z treścią ww. zapisu IPU Wykonawca miałby ponosić koszty związane m.in.. Z procesem projektowania i wykonawstwa mające uszczegółowić technologie robót i szczegóły rozwiązań (...). Niniejsze zamówienie realizowane jest w formule "wybuduj" a zatem Wykonawca zobowiązany jest wypełnić jedynie te obowiązki, które wynikają z przedstawionej dokumentacji projektowej. Niedopuszczalne jest przenoszenie na Wykonawcę odpowiedzialności za treść i kompletność dokumentacji, skoro to na Zamawiającym spoczywa obowiązek przygotowania dokumentacji oraz dokonanie opisu przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami, o których mowa w art. 99 Pzp.

**Odpowiedź:** § 1 projektu umowy nie zawiera ww. treści.

10. **Pytanie: par. 2 ust. 6 IPU:**

1. Prosimy o wykreślenie zapisu. Wskazujemy, że odpowiedzialność za dokumentację projektową i za dokumenty dotyczące realizacji zamówienia ponosi wyłącznie Zamawiający, co potwierdza orzecznictwo sądów powszechnych, np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 23 grudnia 2019 roku, sygn. akt VII Aga 215/19 zgodnie, z którym ryzyko gospodarcze wynikające z niedostatecznego opisu przedmiotu zamówienia obciąża zamawiającego, który nie może go przerzucić na wykonawcę, co oznacza, że wykonawca nie może być obciążony ryzykiem wad dokumentacji projektowej ani ryzykiem wykonania prac koniecznych do realizacji zamówienia, w dokumentacji tej nieprzewidzianych, a wiążących się ze znacznymi kosztami.

Ponadto zgodnie z wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 22.02.2019r. Sygn. akt VII Aga 574/18 - co do zasady nie ma przeszkód do skutecznego domagania się przez wykonawcę od zamawiającego, w określonych warunkach faktycznych, wynagrodzenia za roboty nieprzewidziane w umowie zawartej w oparciu o przepisy ustawy o zamówieniach publicznych. Wykonawca nie może być obciążony ryzykiem wykonania prac koniecznych do realizacji zamówienia, a nie przewidzianych w dokumentacji przedstawionej przez zamawiającego, na podstawie której przygotowana jest oferta wykonawcy, a wiążących się jednocześnie, ze znacznymi kosztami.

W przypadku przeszkód w realizacji budowy, w tym związanych z dokumentacją, właściwy tryb do ich konwalidowania został przewidziany w art. 651 KC, zgodnie z którym, jeżeli dostarczona przez inwestora dokumentacja, teren budowy, maszyny lub urządzenia nie nadają się do prawidłowego wykonania robót albo jeżeli zajdą inne okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót, wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym inwestora.

Następnie, wskazujemy, że w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2008 roku w sprawie o sygn. akt II CSK 101/08 uwypuklono treść art. 651 k.c (...), w którym jednoznacznie zostało wskazane, że wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania inwestora jeśli wykonanie prac zgodnie z dostarczonym projektem może doprowadzić do powstania budynku wadliwego.

Biorąc zatem, powyższe pod uwagę niedopuszczalne jest przenoszenie na Wykonawcę odpowiedzialności za treść i kompletność dokumentacji, skoro to na Zamawiającym spoczywa obowiązek jej przygotowania (szczególnie w przypadku, gdy zamówienie jest realizowane w formule "wybuduj") oraz dokonanie opisu przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami, o których mowa w art. 99 Pzp. Wykonawca dokonuje kalkulacji swojej oferty na podstawie dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego i na podstawie opisu przedmiotu zamówienia dokonanej przez Zamawiającego - do czego Zamawiający jest zobowiązany zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego. Ponownie podkreślamy, że to Zamawiający jako profesjonalista powinien zweryfikować dokumenty, które przekazuje wykonawcy, a które stanowią podstawę obliczania ceny ofertowej. Zamawiający przerzuca na Wykonawcę obowiązek weryfikacji dokumentów jego autorstwa czym narusza art. 433 pkt 3 pzp. Niezgodny zatem z przepisami powszechnie obowiązującego prawa jest zapis komentowany IPU, na podstawie którego Wykonawca miałby potwierdzić, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac, nawet gdyby w czasie zawarcia umowy nie można było ich przewidzieć.

Wykonawca jako profesjonalista dokonuje oceny i kalkulacji oferty na podstawie opisu przedmiotu zamówienia i dokumentacji sporządzonej przez Zamawiającego - zatem nie może ponosić odpowiedzialności (w formie oświadczenia, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia), jeżeli błędy/ niedoszacowanie ceny oferty wynika z błędów Zamawiającego. W tym stanie rzeczy wniosek o wykreślenie zapisu jest uzasadniony.

2. W przypadku braku zgody na wykreślenie zapisu, prosimy o jego zmianę, aby otrzymał on następującą treść:

"Wykonawca oświadcza, że zakres robót budowlanych określony w § 2 ust. 2 nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu zamówienia określonego w dokumentach, o których mowa w par. 2 ust. 2 oraz treści przedmiotu umowy jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac, nawet gdyby w czasie zawarcia umowy, na podstawie dokumentów, o których mowa w par. 2 ust. 2, nie można było ich przewidzieć."

**Odpowiedź:** *Obowiązuje załączony projekt umowy.*

**11. Pytanie: par. 2 ust. 2 IPU:**

Prosimy o potwierdzenie czy:

a) Zamawiający załączył do SWZ całą dokumentację potrzebną do wykonania przedmiotu zamówienia, w tym wszystkie decyzje i uzgodnienia itp. oraz że dokumentacja ta jest kompletna i odzwierciedla stan faktyczny w zakresie warunków realizacji zamówienia, zaś brak jakichkolwiek dokumentów istotnych dla oceny warunków realizacji inwestycji nie obciąża Wykonawcy.

b) w przypadku wystąpienia braków lub błędów w zakresie opisu przedmiotu zamówienia określonego w dokumentacji załączonej do SWZ i stanowiącej podstawę wyceny oferty, w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww. okoliczności wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania zamówienia ulegnie stosownemu wydłużeniu.

c) Wykonawca nie jest zobowiązany do wykonania żadnych robót, których konieczność wykonania nie była możliwa do uwzględnienia na podstawie dokumentacji załączonej do SWZ.

d) opis przedmiotu zamówienia (OPZ) nie zawiera luk ani niejasności.

W przypadku braku potwierdzenia jw. Wykonawca wskazuje, że Zamawiający wbrew ustawowemu obowiązkowi wskazanemu w art. 99 ustawy Pzp, opisuje przedmiot zamówienia w sposób niejednoznaczny i niewyczerpujący, skoro zakłada istnienie luk bądź niejasności w OPZ, co ma wpływ na złożenia przez wykonawców konkurencyjnych ofert.

**Odpowiedź:** *Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania zamówienia zgodnie z projektem,*

**12. Pytanie: par. 4 ust. 3 pkt. 1) IPU:**

Prosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający oczekuje przedłożenia przez Zamawiającego karty gwarancyjnej, czy oświadczenie woli dotyczące udzielonej gwarancji zawartej w umowie jest wystarczające. Jeśli tak - prosimy o wykreślenie tego zapisu lub jego zmianę i doprecyzowanie.

**Odpowiedź:** *Zamawiający oczekuje karty gwarancyjnej,*

**13. Pytanie: par. 4 ust. 3 IPU:**

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający może odmówić odbioru w przypadku wystąpienia wad istotnych przedmiotu umowy, natomiast w przypadku wad nieistotnych odbiór zostanie dokonany, natomiast w protokole odbioru zostanie wyznaczony Wykonawcy termin na ich usunięcie. Powyższe jest zgodne z przepisami prawa, a także ugruntowanym orzecnictwem sądów powszechnych i KIO, na dowód czego powołujemy się na wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 27.10.2017 sygn. akt IACa 321/17:

W świetle art. 647 k.c. odbiór robót należy do obowiązków inwestora (odpowiednio - zamawiającego) i nie może być uzależniony od braku wad bądź usterek tych robót. Powołany przepis stanowi bowiem o odbiorze robót, a nie o "bezusterkowym" odbiorze robót. Wskazywanie więc na konieczność odbioru "bezusterkowego" statuuje przesłankę, której w zapisie ustawowym nie ustanowiono. Przez wykonanie robót budowlanych rozumieć należy taką sytuację, gdy roboty zostały wykonane zgodnie z

zakresem przedmiotowym umowy, na co nie ma wpływu ewentualne posiadanie przez te roboty nieistotnych wad, usterek i niedoróbek. Odmowa odbioru robót znajduje uzasadnienie jedynie w przypadku, gdy przedmiot umowy będzie mógł być kwalifikowany jako wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania. Rozróżnienie wad istotnych od nieistotnych ma o tyle znaczenie, że rzutuje na ocenę wykonania lub niewykonania zobowiązania. Na gruncie umowy o roboty budowlane można przyjąć, że niewykonanie zobowiązania ma miejsce wówczas, gdy wada jest tego rodzaju, że uniemożliwia czynienie właściwego użytku z przedmiotu robót, wyłącza ich normalne wykorzystanie zgodnie z celem umowy albo odbiera im cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w umowie, istotnie zmniejszając ich wartość (wada istotna). Pozostałe wady, świadczą jedynie o nienależyтым wykonaniu zobowiązania. Wyłącznie wady istotne uzasadniają odmowę odbioru robót, rzutując tym samym na wymagalność roszczenia o wynagrodzenie za ich wykonanie. Wady nieistotne oznaczają natomiast wykonanie zobowiązania, ale w sposób nienależyty co do jakości, determinując zaktualizowanie uprawnień zamawiającego z tytułu rękojmi lub gwarancji.

**Odpowiedź:** Odmowa odbioru będzie uzasadniona w przypadku, gdy przedmiot zamówienia będzie mógł być kwalifikowany, jako wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej.

**14. Pytanie: par. 4 ust. 7 pkt. 1 IPU:**

Prosimy o zmianę zapisu w ten sposób, że zostanie wprowadzone zastrzeżenie, że w przypadku gdy wady dające się usunąć i mają charakter nieistotny, to odbiór zostanie dokonany, natomiast w protokole odbioru zostanie wyznaczony Wykonawcy termin na ich usunięcie. Powyższe jest zgodne z przepisami prawa, a także ugruntowanym orzecnictwem sądów powszechnych i KIO, na dowód czego powołujemy się na wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 27.10.2017 sygn. akt IACa 321/17:

W świetle art. 647 k.c. odbiór robót należy do obowiązków inwestora (odpowiednio - zamawiającego) i nie może być uzależniony od braku wad bądź usterek tych robót. Powołany przepis stanowi bowiem o odbiorze robót, a nie o "bezusterkowym" odbiorze robót. Wskazywanie więc na konieczność odbioru "bezusterkowego" statuuje przesłankę, której w zapisie ustawowym nie ustanowiono. Przez wykonanie robót budowlanych rozumieć należy taką sytuację, gdy roboty zostały wykonane zgodnie z zakresem przedmiotowym umowy, na co nie ma wpływu ewentualne posiadanie przez te roboty nieistotnych wad, usterek i niedoróbek. Odmowa odbioru robót znajduje uzasadnienie jedynie w przypadku, gdy przedmiot umowy będzie mógł być kwalifikowany jako wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania. Rozróżnienie wad istotnych od nieistotnych ma o tyle znaczenie, że rzutuje na ocenę wykonania lub niewykonania zobowiązania. Na gruncie umowy o roboty budowlane można przyjąć, że niewykonanie zobowiązania ma miejsce wówczas, gdy wada jest tego rodzaju, że uniemożliwia czynienie właściwego użytku z przedmiotu robót, wyłącza ich normalne wykorzystanie zgodnie z celem umowy albo odbiera im cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w umowie, istotnie zmniejszając ich wartość (wada istotna). Pozostałe wady, świadczą jedynie o nienależyтым wykonaniu zobowiązania. Wyłącznie wady istotne uzasadniają odmowę odbioru robót, rzutując tym samym na wymagalność roszczenia o wynagrodzenie za ich wykonanie. Wady nieistotne oznaczają natomiast wykonanie zobowiązania, ale w sposób nienależyty co do jakości, determinując zaktualizowanie uprawnień zamawiającego z tytułu rękojmi lub gwarancji.

**Odpowiedź:** Odmowa odbioru będzie uzasadniona w przypadku, gdy przedmiot zamówienia będzie mógł być kwalifikowany, jako wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej.

**15. Pytanie: par. 4 ust. 11 IPU:**

Z uwagi na powyższą argumentację w zakresie bezusterkowego odbioru, prosimy o zastrzeżenie, że terminy zwolnienia zabezpieczenia rozpoczyna swój bieg od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.

**Odpowiedź:** Terminy zwolnienia zabezpieczenia rozpoczyna swój bieg od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy

**16. Pytanie: par. 4 ust. 13 IPU:**

Prosimy o zastrzeżenie, że Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i bezskutecznym upływie dodatkowego terminu wyznaczonego Wykonawcy na usunięcie wady. Dodatkowo Wykonawca wnosi o potwierdzenie, iż zostanie on obciążony jedynie udokumentowanymi i uzasadnionymi kosztami wykonania zastępczego. Wskazać należy, iż funkcją wykonania zastępczego jest zabezpieczenie Zamawiającego, nie może ono pełnić dodatkowe funkcji przysparzającej.

**Odpowiedź:** *Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i bezskutecznym upływie dodatkowego terminu wyznaczonego Wykonawcy na usunięcie wady.*

**17. Pytanie: par. 5 IPU:**

Wnosimy o uregulowanie odpowiedzialności na zasadzie winy wykonawcy. Wskazujemy, iż przrzucanie pełnej odpowiedzialności na Wykonawcę jest niezgodne przepisem art. 415 kodeksu cywilnego, jak również z przepisem art. 433 pkt 3) PZP.

**Odpowiedź:** *Wykonawca po przejęciu terenu budowy będzie odpowiedzialny za wszelkie zdarzenia i działania prowadzone przez niego na tym terenie w okresie realizowania Umowy.*

**18. Pytanie: par. 9 ust. 1 IPU:**

Prosimy o wyjaśnienie czy Wykonawca będzie mógł zawrzeć w postanowieniach umowy podwykonawczej kary umowne zastrzeżone na wypadek nie wywiązania się przez podwykonawcę z obowiązku przestrzegania przepisów BHP? Wskazujemy, iż w zakresie przestrzegania wskazanych przepisów wykonawca musi posiadać realny środek dyscyplinujący podwykonawcę w tym zakresie, gdyż to Wykonawca ponosi w całości ryzyko związane z przestrzeganiem bezpieczeństwa i higieny pracy na terenie budowy w całym okresie realizacji umowy.

**Odpowiedź:** *Tak*

**19. Pytanie: par. 9 ust. 3 pkt. 6 IPU:**

Prosimy o wykreślenie tego obowiązku, jako nadmiernie obciążającego Wykonawcę, nieproporcjonalnego do zakresu zamówienia.

**Odpowiedź:** *Obowiązuje załączony projekt umowy,*

**20. Pytanie: par. 9 ust. 11 IPU:**

Prosimy o wykreślenie zapisu, bowiem stanowi powtórzenie par. 9 ust. 3 pkt. 1 IPU.

**Odpowiedź:** *Obowiązuje załączony projekt umowy,*

**21. Pytanie: par. 9 ust. 22 IPU:**

Prosimy o wyjaśnienie, czy obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę dotyczy wszystkich pracowników Wykonawcy/ Podwykonawcy zatrudnionych przy realizacji zakresu zamówienia?

**Odpowiedź:** *Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia do zatrudniania osób wykonujących czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, wyłącznie na podstawie umów o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465). Zastrzeżenie nie dotyczy osób zatrudnionych do pełnienia funkcji kierownika budowy oraz kierownika robót.*

**22. Uwaga: par. 13 ust. 1 projektu umowy:**

wynagrodzenie ryczałtowe, co stanowi istotne ryzyko, z uwagi na definicje wynagrodzenia ryczałtowego określoną w art. 632 kodeksu cywilnego, tzn. że wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac

Przy dokonywaniu kalkulacji oferty należy zwrócić szczególną uwagę na następujące kwestie:

- na konieczność ujmowania elementów wprost niewskazanych w dokumentacji technicznej/projektowej.
- na konieczność ujmowania „elementów niewskazanych w przedmiarach i dokumentacji ale niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy”.
- na konieczność ujmowania kosztów robót dodatkowych/zamiennych, w tym tych powstałych na skutek zmiany dokumentacji projektowej (dot. buduj)
- na konieczność ujmowania w wycenie kosztów prac/robót które Zamawiający pominął,
- na konieczność ujmowania kosztów związanych z uzgodnieniami/pozwoleniami do których nie mamy dostępu.

W związku z powyższym, należy dokładnie przeanalizować dokumentację projektową w celu zidentyfikowania wszystkich czynników cenotwórczych.

**Odpowiedź:** wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia

**23. Pytanie: par. 12 ust. 1 pkt. 1 lit. a) IPU:**

Wykonawca wnosi o zmniejszenie wysokości kar umownej poprzez zmianę jej wartości odpowiednio na 0,1% . Wskazana wartość nadmiernie sankcjonuje Wykonawcę wykraczając poza funkcję odszkodowawczo-prewencyjną. Tak wysokie ryzyko jak również wielość podstaw do naliczenia kar umownych będzie musiało zostać skalkulowane w oferowanej cenie, co spowoduje, iż Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty.

**Odpowiedź:** Obowiązuje załączony projekt umowy,

**24. Pytanie: par. 12 ust. 1 pkt. 1 lit. b) IPU:**

Wykonawca wnosi o zmniejszenie wysokości kar umownej poprzez zmianę jej wartości odpowiednio na 0,1% . Wskazana wartość nadmiernie sankcjonuje Wykonawcę wykraczając poza funkcję odszkodowawczo-prewencyjną. Tak wysokie ryzyko jak również wielość podstaw do naliczenia kar umownych będzie musiało zostać skalkulowane w oferowanej cenie, co spowoduje, iż Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty.

**Odpowiedź:** Obowiązuje załączony projekt umowy,

**25. Pytanie: par. 12 ust. 1 pkt. 1 lit. c) IPU:**

1) Prosimy o zmianę wskazanego zapisu tak, aby kara naliczana była w przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez którąkolwiek ze stron z winy Wykonawcy nie zaś „z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy”. Obecny zapis obciąża nadmiernie wykonawcę odpowiedzialnością za zapłatę kary, również z przyczyn za które wykonawca nie będzie ponosił winy. Wskazujemy, że uprawnienie Zamawiającego do ustalenia warunków umowy nie ma charakteru absolutnego, gdyż zamawiający nie może swego prawa podmiotowego nadużywać (wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 15 maja 2015 r., sygn. akt KIO 892/15).

**Odpowiedź:** Obowiązuje załączony projekt umowy,

**26. Pytanie: par. 12 IPU:**

prosimy o wprowadzenie w par. 12 IPU kar umownych również na rzecz Wykonawcy, co zapewni poszanowanie zasady równowagi stron stosunku zobowiązaniowego.  
Prosimy o zastrzeżenie - co najmniej - kary umownej za odstąpienie: Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu: odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.  
Dodatkowo prosimy o zastrzeżenie następujących kar umownych:

- 1) z tytułu zwłoki w przekazaniu terenu budowy/robót w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki;
- 2) z tytułu zwłoki w dokonaniu odbioru lub bezpodstawnej odmowie podpisania protokołu odbioru robót zgłoszonych przez Wykonawcę w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto.

**Odpowiedź:** *Obowiązuje załączony projekt umowy,*

**27. Pytanie: par. 12 ust. 2 IPU:**

Prosimy o obniżenie limitu kar dla Stron umowy do poziomu 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto. Z wyroku z dnia 22 sierpnia 2023r. Krajowej Izby Odwoławczej w sprawie sygn. akt KIO 2327/23 wynika, że: w praktyce udzielania zamówień publicznych wartość limitu kar umownych wynosi na ogół od 10 % wynagrodzenia netto – 30% wynagrodzenia wykonawcy. Wskazuje się, że określając górny limit kar umownych, zamawiający powinien wziąć pod uwagę zakres i rodzaj naruszenia obowiązków umowy, wielkość i specyfikę przedmiotu zamówienia oraz zasadę proporcjonalności i uczciwej konkurencji (tak np. w Komentarzu Urzędu Zamówień Publicznych pod red. H. Nowaka i M. Winiarza, wyd. II Warszawa 2023, kom. do art. 436 ustawy Pzp). Dodatkowo zgodnie z orzecznictwem i stanowiskiem Sądu Najwyższego kara umowna wprowadzona do umowy w ramach swobody kontraktowania ma na celu zapewnienie skuteczności więzi powstałej między stronami w ramach zawartej umowy, a także służy realnemu wykonaniu zobowiązań (por. Wyrok SN z 08.08.2008 r., V CSK 85/08, LEX nr 457785). Sąd Najwyższy zaznacza, że „w sytuacji, gdy kara umowna równa się bądź zbliżona jest do wysokości wykonanego z opóźnieniem zobowiązania, w związku z którym ją zastrzeżono, można ją uważać za rażąco wygórowaną (Wyrok SN z 20.05.1980 r., I CR 229/80, LEX nr 2534), także wtedy kara umowna może zostać uznana za rażąco wygórowaną, gdy „w zastrzeżonej wysokości jawić się będzie jako nieadekwatna” (Wyrok SA w Katowicach z 17.12.2008 r., V ACa 483/08, LEX nr 491137). Kara umowna ma na celu zdyscyplinowanie wykonawcy, jednakże określenie jej przez Zamawiającego na rażąco wysokim poziomie prowadzi do naruszenia zasady współżycia społecznego i powoduje nadmierną nierówność stron. Kara umowna nie może być instrumentem służącym wzbogaceniu wierzyciela, a zatem przyznającym mu korzyść majątkową w istotny sposób przekraczającą wysokość poniesionej przez wierzyciela szkody (wyrok SN z dn. 24 stycznia 2014 r., sygn. I CSK 124/13).

**Odpowiedź:** *Obowiązuje załączony projekt umowy,*

**28. Pytanie: par. 12 ust. 3 IPU:**

W związku z wnioskiem o rozszerzenia katalogu kar umownych również na rzecz Wykonawcy, prosimy o zastrzeżenie możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego dla obu stron Umowy.

**Odpowiedź:** *Obowiązuje załączony projekt umowy,*

**29. Pytanie: par. 13 ust. 2 IPU:**

Prosimy o potwierdzenie, czy Zamawiający wymaga wystawienia przez Wykonawcę odrębnej Karty gwarancyjnej? Jeśli tak prosimy o udostępnienie wzoru takiego dokumentu, jeśli miałyby z niego wynikać warunki niezastrzeżone dotychczas w IPU lub SWZ.

**Odpowiedź:** Zamawiający wymaga wystawienia przez Wykonawcę odrębnej Karty gwarancyjnej

**30. Pytanie: par. 14 ust. 1 IPU:**

prosimy o zastrzeżenie, że niniejszy tryb będzie miał zastosowanie jeśli wykonanie robót dodatkowych wynikać będzie z decyzji organów nadzoru budowlanego, które będą następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy (a nie Zamawiającego lub osób trzecich, np. projektanta)

**Odpowiedź:** niniejszy tryb będzie miał zastosowanie jeśli wykonanie robót dodatkowych wynikać będzie z decyzji organów nadzoru budowlanego, które będą następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy

**31. Pytanie: par. 14 ust. 2 IPU:**

prosimy o doprecyzowanie na jakiej podstawie mają zostać ustalone stawki za wykonanie robót dodatkowych które nie zostały określone w pierwotnych stawach kalkulacyjnych. Czy wówczas wiążąca będzie kalkulacja własna Wykonawcy?



**Odpowiedź:** Zamawiający nie przewiduje robot dodatkowych,

**32. Pytanie: par. 17 ust. 1 tiret piąty IPU:**

prosimy o dodanie na końcu, po przecinku następujących słów: "pomimo uprzedniego pisemnego wezwania przez Zamawiającego do wznowienia przez Wykonawcę prac i wyznaczenia stosownego terminu".

**Odpowiedź:** Obowiązuje załączony projekt umowy,

**33. Pytanie: par. 17 ust. 4 IPU:**

Prosimy o potwierdzenie, że odstąpienie od umowy dotyczyć będzie części niewykonanego jeszcze zakresu robót. tj. będzie dotyczyło reszty niewykonanego świadczenia (ex tunc).

**Odpowiedź:** Odstąpienie od umowy dotyczy przedmiotu umowy,

**34. Pytanie: par. 18 ust. 1 (pkt. 2, 5, 7) IPU:**

Wskazujemy, że zaproponowana waloryzacja ma charakter pozorny z uwagi na to, że:

1) w sytuacji, gdy wskaźnik GUS w dowolnym miesiącu realizacji usługi zmieni się minimum o 10 % w stosunku do poprzedniego miesiąca, strony mogą złożyć wniosek o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia od miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana wskaźnika spełniająca powyższy warunek (pkt. 2); - tj. bardzo bazowy wysoki wskaźnik waloryzacji;

2) łączna wartość zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonanych na podstawie postanowień niniejszego ustępu nie może być wyższa niż 1 % w stosunku do pierwotnej wartości umowy (pkt. 5), - tj. bardzo niski limit waloryzacji (w branży budowlanej przyjmuje się na poziomie 10-15%);

3) klauzula waloryzacyjna nie ma zastosowania w okresie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy - co przy 250-dniowym terminie realizacji umowy skutkuje tym, że waloryzacja będzie - jeżeli w ogóle - dopiero w ostatnim okresie realizacji (w ostatnich dwóch miesiącach).

Przesłanki waloryzacji, w takim stanie umownym, mogą w ogóle nie zaistnieć.

Wnosimy zatem o zmianę par. 18 ust. 1 (pkt. 2, 5, 7) IPU i zastąpienie ich następującym brzmieniem: (2) w sytuacji, gdy wskaźnik GUS w dowolnym miesiącu realizacji usługi zmieni się minimum o 3 % w stosunku do poprzedniego miesiąca, strony mogą złożyć wniosek o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia od miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana wskaźnika spełniająca powyższy warunek,

(5) łączna wartość zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonanych na podstawie postanowień niniejszego ustępu nie może być wyższa niż 15 % w stosunku do pierwotnej wartości umowy

(7) klauzula waloryzacyjna nie ma zastosowania w okresie 3 miesięcy od dnia podpisania umowy. z zastrzeżeniem, że minimalne oczekiwanie Wykonawcy w tym zakresie to zmiana wskaźnika z pkt. 2 na poziomie max. 5% oraz zmiana limitu z pkt. 5 - 10%.

Uzasadniając powyższy wniosek, wskazujemy, że ustawodawca, dokonując zmiany art. 439 ustawy pzp wyszedł z założenia, że przy dynamicznych zmianach na rynku (przede wszystkim) robót budowlanych, wykonawcy nie są w stanie przewidzieć cen na okres dłuższy niż 6 miesięcy, wobec czego ta argumentacja powinna skłonić Zamawiającego do działania zgodnego z założeniami legislacyjnymi ustawy i zmodyfikowania kwestionowanego zapisu IPU.

**Odpowiedź:** Obowiązuje załączony projekt umowy,

35. Wykonawca prosi o uzupełnienie dokumentacji projektowej o opinię geotechniczną oraz o informację do jakiej grupy nośności zostało zakwalifikowane podłoże gruntowe na przedmiotowym zadaniu.

**Odpowiedź:** Zamawiający nie dysponuje powyższymi informacjami ani opinią geotechniczną.

36. Wykonawca prosi o potwierdzenie, że należy ułożyć warstwę ścieralną z betonu asfaltowego AC 11 S 50/70 KR 1-2, zgodnie z WT-1 i 2 2014.

**Odpowiedź:** Zamawiający potwierdza zastosowanie warstwy ścierniczej z betonu asfaltowego AC 11S 50/70 KR 1-2, zgodnie z WT-1 i 2 2014.

37. Wykonawca prosi o potwierdzenie, że należy ułożyć warstwę wiążąco-wyrównawczą z betonu asfaltowego AC 16 W 50/70 KR 1-2, zgodnie z WT-1 i 2 2014.

**Odpowiedź:** Zamawiający potwierdza zastosowanie warstwy wyrównawczej z betonu asfaltowego AC 16 W 50/70 KR 1-2, zgodnie z WT-1 i 2 2014.

38. Czy Zamawiający dysponuje badaniami, opracowaniem lub innymi dowodami, które potwierdzają, że przyjęte rozwiązanie jest wystarczające pod względem nośności, szczególnie w rejonie zapadliska, które należy wyrównać za pomocą mieszanki niezwiązanej?

**Odpowiedź:** Zamawiający nie dysponuje wskazanymi materiałami.