K/292-4-59/2024

Poznań 30.01.2024 r.

**INFORMACJA DO WSZYSTKICH WYKONAWCÓW**

Zamawiający: Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu działając na podstawie art. 284 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605) udziela odpowiedzi na pytanie, które wpłynęło w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie podstawowym (bez negocjacji) pn**: Przebudowa 18 piętra w budynku Collegium Altum należącego do Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu zlokalizowanego przy ul. Powstańców Wielkopolskich 16 wraz z pracami powiązanymi.**

**Pytanie nr 1:**

„§ 2 ust. 4 pkt 22) lit. v) – Wykonawca wnosi o określenie ile osób ma zostać przeszkolonych przez Wykonawcę”.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje że łączna ilość osób planowanych do przeszkolenia przez Wykonawcę wyniesie maksymalnie 30.

Jednocześnie, w związku pytaniem Wykonawcy, Zamawiający definiuje dodatkowe wymagania szczegółowe dotyczące instruktaży oraz dokonuje stosownej zmiany brzmienia par. 2 ust. 4 pkt. 22) lit. v) Projektowanych postanowień umowy na następujące brzmienie:

„v) (Wykonawca zobowiązany jest także na koszt własny i własnym staraniem przeprowadzić) przed dokonaniem odbioru końcowego, przynajmniej 2 instruktaże, w dwóch różnych terminach uzgodnionych z Zamawiającym, w zakresie obsługi wykonanych instalacji, systemów i wbudowanych urządzeń, fakt przeprowadzenia instruktaży zostanie potwierdzony w protokole odbioru końcowego; wymagania szczegółowe dla ww. instruktaży:

- maksymalna łączna ilość osób zgłoszonych przez Zamawiającego do przeszkolenia wyniesie 30 osób,

- instruktaże przeprowadzić należy dla każdej nowo wybudowanej lub przebudowanej instalacji, urządzenia lub systemu, po przeprowadzeniu ich uruchomień i osiągnięciu ich pełnej sprawności oraz po przekazaniu przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym, przy czym dla każdego zakresu, Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić 2 instruktaże, dla różnych grup pracowników zgłoszonych do przeszkolenia przez Zamawiającego,   
ww. 2 instruktaże muszą być przeprowadzone z minimum 1 tygodniowym odstępem czasowym,

- instruktaże przeprowadzić należy w szczególności dla następujących instalacji, urządzeń i systemów: przebudowanego systemu SSP, przebudowanego systemu oświetlenia awaryjnego, przebudowanego systemu wentylacji pożarowej, przebudowanego systemu wentylacji bytowej wraz z nowo zainstalowanym systemem automatycznej regulacji wydajności wentylacji na 18 piętrze, dla nowo zainstalowanych systemów wentylacji bytowej, dla nowo zainstalowanych systemów klimatyzacji, dla nowo zainstalowanych systemów domofonowych i telefonicznych, dla nowo zainstalowanego systemu nagłośnienia i instalacji audio-video, dla nowo zainstalowanego systemu sterowania salami konferencyjnymi (w tym systemu: audio-video, systemu projekcyjnego, systemu sterowania oświetleniem, systemu sterowania roletami w salach konferencyjnych), dla nowo zainstalowanych ścian mobilnych wygradzających sale konferencyjne, dla nowo zainstalowanego systemu kontroli wejść wraz z systemem biletowym (ze szczególnym naciskiem na obsługę systemu

biletowego w różnych typowych i nietypowych sytuacjach oraz z uwzględnieniem obsługi systemu informatycznego służącego do rezerwacji miejsc grupowych na tarasie oraz ustalania harmonogramów pracy tarasu widokowego), dla przebudowanego systemu kontroli dostępu, dla nowo zainstalowanego systemu sterowania natężeniem oświetlenia, dla nowo zainstalowanego systemu CCTV i LAN,

- instruktaż dla każdej instalacji, urządzenia i systemu powinien trwać w zależności od potrzeb od 30 minut do 2 godzin oraz powinien być podzielony na następujące bloki szkoleniowe: omówienie przez Wykonawcę budowy systemu i przynależnych do niego najważniejszych elementów i urządzeń, omówienie działania systemu w trybie normalnej pracy oraz w przypadku awarii, omówienie zależności omawianego systemu z innymi systemami zainstalowanymi na budynku (istniejącymi, przebudowanymi lub nowo wykonanymi) ze szczególnym uwzględnieniem działania systemu w przypadku pożaru, omówienie dostępnych dla użytkownika funkcji systemu, przedstawienie podstawowych nastaw w automatyce omawianych systemów i instalacji wraz z określeniem, za pomocą których nastaw użytkownik może dostosować pracę instalacji i systemów do bieżących potrzeb oraz które nastawy są przeznaczone dla wykorzystania przez specjalistyczny serwis, omówienie oraz demonstracja i ćwiczenie praktyczne z bieżącej obsługi omawianej instalacji lub systemu, omówienie stanów awaryjnych instalacji i systemów w tym demonstracja sygnalizowania awarii oraz omówienie wymaganych procedur obsługowych w przypadku wystąpienia awarii, zapewnienie możliwości dla osób chętnych przeprowadzenie czynności obsługowych systemu pod nadzorem osoby szkolącej, odpowiedź na wszystkie pytania zadane przez pracowników Zamawiającego biorących udział w szkoleniu, przedstawienie lokalizacji umieszczenia instrukcji, schematów oraz opisów urządzeń i instalacji, omówienie wymagań dotyczących serwisów i przeglądów instalacji i systemów z określeniem jakie czynności serwisowe mają wykonywać pracownicy Zamawiającego (bieżąca konserwacja) a jakie czynności serwisowe ma wykonywać specjalistyczny serwis oraz w jakich odstępach czasowych należy te czynności realizować wraz ze wskazaniem w dokumentacji powykonawczej gdzie te wymogi zostały zawarte,

- instruktaż dla każdej instalacji lub systemu powinien skupiać się na praktycznej obsłudze instalacji lub systemu oraz powinien być przeprowadzony na obiekcie, w miejscach gdzie obsługa ta ma być realizowana.”

**Pytanie nr 2:**

„§ 4 ust. 1 – Wykonawca wnosi o określenie jaką stawkę podatku VAT należy zastosować dla przedmiotu zamówienia oraz czy Zamawiający posiada w dyspozycji indywidulane interpretacje podatkowe z których wynika uprawnienie do zastosowania preferencyjnej stawki VAT.”

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że nie posiada indywidualnej interpretacji podatkowej, z której wynikałyby uprawnienia do zastosowania preferencyjnej stawki VAT dotyczącej niniejszego przedmiotu zamówienia.

Jednocześnie Zamawiający informuje, iż pkt. XV.7 SWZ otrzymuje brzmienie:

„7.Zamawiający przyjmuje, iż z zastrzeżeniem akapitu następnego, przedmiot zamówienia jest objęty stawką VAT 23% obowiązującą według stanu prawnego na dzień wszczęcia postępowania. W przypadku przyjęcia przez wykonawcę innej stawki VAT, wykonawca zobowiązany jest uzasadnić przyjętą stawkę, np. powołując się na indywidualną interpretację organu podatkowego. W przeciwnym wypadku podanie innej stawki podatku VAT

albo jej nie podanie skutkować będzie uznaniem, że wykonawca popełnił w treści oferty inną omyłkę, o której mowa w art. 223 ust. 2 punkt 3 ustawy Pzp.

Jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, z późn. zm.), dla celów zastosowania kryterium ceny lub kosztu Zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć.W ofercie, o której mowa w ust. 1, Wykonawca ma obowiązek:

1) poinformowania Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego;

2) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;

3) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku;

4) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie.”

**Pytanie nr 3A:**

„§ 4 ust. 6 – Wykonawca prosi o wyjaśnienie czy wynagrodzenie Wykonawcy ma zostać ustalone na zasadzie ryczałtu jak mówi § 4 ust. 1 czy też kosztorysu jak sugeruje § 4 ust. 6 Umowy.”

**Odpowiedź:**

1. Zamawiający potwierdza, że wynagrodzenie Wykonawcy za całkowite i prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z par. 4 ust. 1, 2 i 3 Projektowanych postanowień umowy ma charakter ryczałtowy.   
Par. 4 ust. 6 Projektowanych postanowień umowy definiuje natomiast postępowanie w sytuacji, w której przedmiot umowy nie został wykonany w całości – w takiej sytuacji, niezależnie od jej przyczyny, wynagrodzenie Wykonawcy musi zostać pomniejszone, a par. 4 ust. 6 Projektowanych postanowień umowy określa sposób kalkulacji zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy w takim przypadku.

2. Zamawiający informuje, że w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z robót lub dostaw wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone w oparciu o protokół konieczności (protokół rezygnacyjny), kosztorys rezygnacyjny oraz odpowiedni aneks do umowy. Kosztorys rezygnacyjny zostanie sporządzony z zastosowaniem:

a) cen jednostkowych rodzajów robót i materiałów z kosztorysu Wykonawcy, będącego załącznikiem do umowy,

b) kosztorysowych całkowitych cen ryczałtowych asortymentów lub elementów robót,

c) parametrów cenotwórczych określonych w kosztorysie, będącym załącznikiem do umowy, jeżeli kosztorysowe ceny jednostkowe rodzajów robót lub kosztorysowe, całkowite ceny ryczałtowe asortymentów lub elementów robót nie dadzą się zastosować,

d) w przypadku, jeśli wynikający z dokumentacji zakres niewykonanych robót i/lub niedostarczonych materiałów nie został uwzględniony przez Wykonawcę w pozycjach kosztorysu, stanowiącym załącznik do Umowy, ilość jednostek przedmiarowych zakresu niewykonanych robót i/lub niedostarczonych materiałów zostanie określona na podstawie dokumentacji projektowej lub przedmiaru sporządzonego na jej podstawie.

W przypadku braku ww. parametrów cenotwórczych w przedstawionych przez Wykonawcę kosztorysach, wycena nastąpi przez Zamawiającego wg średnich cen Sekocenbudu dla województwa wielkopolskiego z

ostatniego kwartału poprzedzającego powyższe rozliczenie, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.

3. kosztorys o którym mowa w pkt.XXI.2.3. SWZ musi być zgodny z przedmiarem robót, który stanowi załącznik do SWZ (w ramach pakietu dokumentów – dokumentacja techniczna), przy czym Zamawiający dopuszcza uzasadnione przez Wykonawcę odstępstwa od tego przedmiaru uwzględnione w kosztorysie Wykonawcy; ewentualne niezgodności muszą zostać wyjaśnione przez Wykonawcę przed zaakceptowaniem kosztorysu przez Zamawiającego.

4. Jednocześnie Zamawiający informuje, iż par. 4 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. W przypadku niewykonania jakichkolwiek robót i/lub niedostarczenia jakichkolwiek materiałów, urządzeń lub osprzętu niezależnie od przyczyny, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone w oparciu o protokół konieczności (protokół rezygnacyjny), kosztorys rezygnacyjny oraz odpowiedni aneks do umowy. Kosztorys rezygnacyjny zostanie sporządzony z zastosowaniem:

* 1. cen jednostkowych rodzajów robót i materiałów z kosztorysu Wykonawcy, będącego załącznikiem do umowy,
  2. kosztorysowych całkowitych cen ryczałtowych asortymentów lub elementów robót,
  3. parametrów cenotwórczych określonych w kosztorysie, będącym załącznikiem do umowy, jeżeli kosztorysowe ceny jednostkowe rodzajów robót lub kosztorysowe, całkowite ceny ryczałtowe asortymentów lub elementów robót nie dadzą się zastosować,
  4. w przypadku, jeśli wynikający z dokumentacji zakres niewykonanych robót i/lub niedostarczonych materiałów nie został uwzględniony przez Wykonawcę w pozycjach kosztorysu, stanowiącym załącznik do Umowy, ilość jednostek przedmiarowych zakresu niewykonanych robót i/lub niedostarczonych materiałów zostanie określona na podstawie dokumentacji projektowej lub przedmiaru sporządzonego na jej podstawie.

W przypadku braku ww. parametrów cenotwórczych w przedstawionych przez Wykonawcę kosztorysach, wycena nastąpi przez Zamawiającego wg średnich cen Sekocenbudu dla województwa wielkopolskiego z ostatniego kwartału poprzedzającego powyższe rozliczenie, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.”

5. Jednocześnie Zamawiający informuje, iż w Załączniku nr 13 do SWZ dodano dodatkowy warunek dotyczący kosztorysu przedkładanego przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy o następującym brzmieniu:

Kosztorys, o którym mowa w pkt.XXI.2.3. SWZ, musi być ponadto zgodny z przedmiarem robót, który stanowi załącznik do SWZ (w ramach pakietu dokumentów – dokumentacja techniczna) a ewentualne niezgodności muszą zostać uzasadnione przez Wykonawcę przed zaakceptowaniem kosztorysu przez Zamawiającego.

**Pytanie nr 3B:**

„Dla przykładu jeśli kosztorys przewiduje 100 m2 malowania ścian a faktyczna liczba będzie wynosiła 80m2 to czy 20m2 będzie stanowiło roboty zaniechane?”

**Odpowiedź:**

W ramach rozliczeń częściowych, zgodnie z par.6 ust.2 pkt 1 Projektowanych postanowień umowy rozliczeniu częściowemu mogą podlegać tylko takie pozycje, które są wyraźnie wskazane w kosztorysie stanowiącym złącznik do umowy”. Sprawdzenie wykonania pozycji kosztorysowych odbywać się będzie na zasadzie „wykonano - nie wykonano co oznacza, że w protokole przerobowym dana pozycja musi być opisana jako zamknięta. Nie będą dokonywane rozliczenia częściowe wewnątrz danej pozycji. Nie mogą podlegać rozliczeniu częściowemu roboty i prace, które nie stanowią zamkniętej pozycji kosztorysowej. Powyższe wynika z ryczałtowego wynagrodzenia Wykonawcy.

**Pytanie nr 3C:**

„Wykonawca prosi o stanowisko czy w przypadku konieczności wykonania większej liczby prac niż przewidzianych w kosztorysie ofertowym, Zamawiający będzie rozliczać te prace jako roboty dodatkowe?”

**Odpowiedź:**

Ze względu na ryczałtowy charakter wynagrodzenia za całkowite i prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia (zgodnie z par. 4 ust. 1, 2 i 3 Projektowanych postanowień umowy) oraz ze względu na odpowiedzialność Wykonawcy za opracowany przez Wykonawcę kosztorys prac stanowiący załącznik do umowy, Zamawiający nie będzie traktować większej ilości faktycznie wykonanych prac, względem ilości prac zawartych w przedmiarze lub w kosztorysie prac stanowiącym załącznik do umowy jako roboty dodatkowe.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że Projektowane postanowienia umowy w par. 4 ust. 5 przewidują wystąpienie robót dodatkowych zdefiniowanych jako: „konieczność wykonania robót nie ujętych w dokumentacji projektowej i SWZ, których konieczność wykonania nie można było przewidzieć na dzień podpisania niniejszej umowy”, a zasady realizacji ww. prac i ich rozliczenia zostały określone w ww. ustępie Projektowanych postanowień umowy.

Zamawiający wskazuje, że zgodnie z par 4 ust 3 Projektowanych postanowień umowy, który brzmi następująco: „Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 jest rozumiane jako ryczałtowe za wykonanie całości zamówienia tj. wszystkich prac, robót i towarzyszących im dostaw niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz uwzględnia także ryzyko związane z wynagrodzeniem ryczałtowym. Nie uwzględnienie powyższego przez Wykonawcę w powyższym wynagrodzeniu nie stanowi podstawy do ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów w terminie późniejszym.” Wykonawca ponosi ryzyka związane z wynagrodzeniem ryczałtowym, a co za tym idzie – zgodnie z par. 4 ust. 5 Projektowanych postanowień umowy tzw. roboty dodatkowe mogą obejmować tylko roboty i prace a także dostawy, których konieczności wykonania nie można było przewidzieć na dzień podpisania umowy. Roboty, prace i dostawy te będą zlecane zgodnie z regułami określonymi we wspomnianym par. 4 ust. 5.

Należy podkreślić, że kosztorys o którym mowa w pkt.XXI.2.3. SWZ nie jest kosztorysem ofertowym albowiem nie stanowi składnika oferty i jest przygotowywany przez Wykonawcę po wyborze jego oferty a przed zawarciem umowy. Podstawowym przeznaczeniem ww. kosztorysu jest przede wszystkim:

a) umożliwienie rozliczenia pozycji w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z określonego zakresu przedmiotu zamówienia w oparciu o protokół konieczności (protokół rezygnacyjny) i odpowiedni aneks do umowy;

b) umożliwienie oszacowania ewentualnych robót dodatkowych określonych w protokole konieczności oraz w aneksie zmieniającym umowę albo odrębnej umowie (vide par.4 ust. 5 Projektowanych postanowień umowy);

c) dokonanie rozliczenia częściowego zgodnie z par.6 Projektowanych postanowień umowy;

d) ustalenie zakresu prac, robót dostaw zleconych podwykonawcom (zgodnie z par. 7 ust. 4 pkt. 11 Projektowanych postanowień umowy).

**Pytanie nr 4:**

„§ 5 – Wykonawca wnosi o wyjaśnienie czy termin realizacji zamówienia który został określony w ust. 1 jako 180 dni stanowi w istocie 180 Dni czy 180 Dni roboczych, bowiem wzór umowy zawiera obie definicje, ale nie zawiera definicji „dni” z małej litery. Wykonawca na tej zasadzie wnosi o doprecyzowanie terminów określonych w całym § 5 umowy.”

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuję, że sposób zapisu (wielkość liter) w wyrażeniach „dzień”, „dzień roboczy” i „dzień kalendarzowy” nie ma znaczenia. Przy czym użycie wyrażenia „dzień” jest równoznaczne z wyrażeniem „dzień kalendarzowy”.

Zgodnie z powyższym wyjaśnieniem, Zamawiający potwierdza, że termin realizacji zamówienia zdefiniowany w par. 5 ust. 1 został wyrażony w dniach co oznacza dni kalendarzowe oraz Zamawiający potwierdza, że przedmiot zamówienia musi być zrealizowany w terminie do 180 dni kalendarzowych, licząc od dnia zawarcia umowy.

**Pytanie nr 5:**

„§ 5 ust. 1 – Wykonawca wnosi o określenie że za zakończenie realizacji przedmiotu umowy uznaje się datę zgłoszenia zakończenia wykonania wszystkich prac i czynności objętych umową, wraz ze złożeniem kompletnych dokumentów. Wykonawca nie ma wpływu na datę potwierdzenia przez IN zakończenia robót i kompletności złożonych dokumentów, stąd propozycja aby za dochowanie terminu zostało uznane złożenie dokumentów, których kompletność zostanie potwierdzona podczas odbioru końcowego,”

**Odpowiedź:**

Projektowane postanowienia umowy w par. 5 ust. 5 w sposób jednoznaczny określają, że: „Przedmiot zamówienia uważa się za wykonany w dacie podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego.”

Ponadto par. 12 ust. 4 lit. b) Projektowanych postanowień umowy określa że: „Zakończenie czynności odbiorowych, nastąpi po wykonaniu całości Przedmiotu Zamówienia wynikającego z niniejszej umowy oraz po usunięciu wszystkich wad nadających się do usunięcia stwierdzonych w trakcie czynności odbioru oraz podjęciu przez Zamawiającego decyzji o dokonaniu odbiorów pomimo istnienia wad nie nadających się do usunięcia (z zastrzeżeniem ust. 5), z których to czynności powstanie protokół odbioru końcowego.”

Z uwagi na powyższe wymagania, Zamawiający nie wyraża zgody na sugestię Wykonawcy zawartą w pytaniu, aby za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uznać datę zgłoszenia zakończenia wykonania prac przez Wykonawcę, gdyż akceptacja powyższego wniosku oznaczałaby istotną zmianę warunków zamówienia, wymagałaby istotnych zmian w Projektowanych postanowieniach umowy a co najważniejsze proponowany zapis nie określałby rzeczywistego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy w przypadku zgłoszenia lub zgłoszeń przez Wykonawcę zakończenia wykonania wszystkich prac w warunkach, gdy prace te w rzeczywistości nie byłyby zakończone. Proponowana w pytaniu zmiana w efekcie powodowałaby znaczne ograniczenie ochrony interesu Zamawiającego oraz uniemożliwiałaby wykorzystanie przez Zamawiającego mechanizmów sankcyjnych przewidzianych w Projektowanych postanowieniach umowy, w tym m.in. kar umownych zawartych w par. 15 Projektowanych postanowieniach umowy.

**Pytanie nr 6:**

„§ 6 ust.1 - Wykonawca wnosi o potwierdzenie możliwości rozliczania w ramach odbiorów częściowych (miesięcznych) dostarczonych na teren budowy materiałów budowlanych, które w danym okresie nie zostały jeszcze przez Wykonawcę wbudowane,”

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że nie zamierza zmieniać warunków sposobu rozliczenia prac, w szczególności warunków rozliczeń częściowych opisanych w par. 6 ust. 2 Projektowanych postanowień umowy, gdzie jasno

wskazano, że rozliczenie częściowe może dotyczyć wyłącznie należycie wykonanych prac. Powyższe oznacza, że dostawy materiałów i urządzeń, jeśli nie zostały one wbudowane, zainstalowane oraz poddane uruchomieniom i badaniom z wynikiem pozytywnym nie mogą być objęte rozliczeniami częściowymi.

W związku z pytaniem Wykonawcy Zamawiający dokonuje zmiany brzmienia ustępów 4), 5) i 6) paragrafu 1 oraz ustępów od 1 do 5 paragrafu 6 projektowanych postanowień umowy:

Zmiana brzmienia ustępów od 4) do 6) w paragrafie 1 Projektowych postanowień umowy:

1. Odbiór końcowy – odbiór całości przedmiotu zamówienia (robót, prac wraz z wbudowanymi urządzeniami, materiałami i osprzętem oraz dostaw) bez wad lub z dopuszczonymi przez Zamawiającego wadami nie nadającymi się do usunięcia, ale umożliwiającymi użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem (z zastrzeżeniem § 12 ust. 5 pkt 2) lit. a)),
2. Odbiór częściowy – odbiór wykonanych robót i prac wraz z wbudowanymi urządzeniami, materiałami i osprzętem bez wad lub z dopuszczonymi przez Zamawiającego wadami nie nadającymi się do usunięcia, ale umożliwiającymi użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem (z zastrzeżeniem § 12 ust. 5 pkt 2) lit. a)) dokonywany w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane roboty i prace wraz z wbudowanymi urządzeniami, materiałami i osprzętem; przedmiotem odbioru częściowego mogą być wyłącznie te roboty i prace wraz z wbudowanymi urządzeniami, materiałami i osprzętem, które zostały wyodrębnione w kosztorysie stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, co do których niewątpliwie można ustalić, czy zostały należycie wykonane i jaka jest ich wartość,
3. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu – odbiór prawidłowo wykonanych części robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu bez wad lub z dopuszczonymi przez Zamawiającego wadami nie nadającymi się do usunięcia, ale umożliwiającymi użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem (z zastrzeżeniem § 12 ust. 5 pkt 2) lit. a)); odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu nie stanowi podstawy do rozliczenia częściowego za wykonane roboty i prace, chyba że spełnione zostały wymogi określone w pkt. 5 dla odbioru częściowego

Zmiana brzmienia ustępów od 1 do 5 w paragrafie 6 Projektowych postanowień umowy:

* 1. Zamawiający dopuszcza przeprowadzanie częściowych rozliczeń za już wykonane przez wykonawcę roboty, prace i wbudowane urządzenia, materiały i osprzęt , zgodnie z postanowieniami poniższymi.
  2. Rozliczenie częściowe może następować nie częściej niż 1 raz w danym miesiącu kalendarzowym na koniec miesiąca. Każde takie rozliczenie jest dokonywane na podstawie protokołu przerobowego przedkładanego Zamawiającemu przez Wykonawcę wraz z wnioskiem o dokonanie rozliczenia częściowego. Protokół przerobowy, załączony do wniosku, musi być zgodny z harmonogramem rzeczowo-finansowym, przez co rozumie się że:

1) w protokole przerobowym mogą być wskazane jako wykonane i wnioskowane do rozliczenia tylko takie pozycje, które są wyraźnie wskazane w kosztorysie stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, co do których niewątpliwie można ustalić , czy zostały należycie wykonane i jaka jest ich wartość,

2) łączne płatności wynagrodzenia z tytułu rozliczeń częściowych nie mogą przekroczyć 80% wynagrodzenia Wykonawcy; pozostała część wynagrodzenia będzie płatna przy odbiorze końcowym,

Z tytułu zatrzymania kwot o których mowa w pkt 2 powyżej, Wykonawca nie może żądać od zamawiającego żadnych dopłat, odsetek, itp.

* 1. Do protokołów przerobowych muszą być załączone wyliczenia wartości wykonanych robót, prac i wbudowanych urządzeń, materiałów i osprzętu potwierdzone przez Zamawiającego oraz przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
  2. Płatność wynagrodzenia z tytułu rozliczeń częściowych będzie dokonywana przez Zamawiającego na podstawie faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę, opiewających na kwoty wskazane w protokołach przerobowych zatwierdzonych przez Zamawiającego, z uwzględnieniem zatrzymania kwot o których mowa w ust. 2 pkt 2.
  3. Po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego Wykonawca wystawi fakturę końcową na roboty, prace, wbudowane urządzenia, materiały i osprzęt oraz pozostałe dostawy nie objęte rozliczeniami częściowymi.

**Pytanie nr 7:**

„§ 9 – Wykonawca wnosi o określenie obowiązku Zamawiającego do akceptacji rozwiązań projektowych, zajęcia decyzji niezbędnej do wykonania robót, akceptacji karty materiałowej w terminie 5 Dni od dnia poinformowania Zamawiającego o potrzebie zajęcia stanowiska, od którego możliwe jest wykonanie lub kontynuacja przedmiotu Umowy,”

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że:

1. Wnioski materiałowe przedstawiane przez Wykonawcę zgodnie z par. 2, ust. 4, pkt. 14 muszą uzyskać akceptację projektanta sprawującego Nadzór Autorski, odpowiedniego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego. Biorąc pod uwagę powyższe Zamawiający informuje, że realny termin analizy oraz akceptacji lub wniesienia uwag do wniosku złożonego przez Wykonawcę wyniesie maksymalnie 14 dni (kalendarzowych).
2. Uzgodnienie rozwiązań projektowych w przypadku przyjęcia przez Wykonawcę rozwiązań szczegółowych, innych niż wskazane w dokumentacji projektowej na podstawie par. 2 ust. 4, pkt. 17 Projektowanych postanowień umowy lub uzgodnienie projektów warsztatowych wskazanych w Zakresie D Szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia w załączniku 11 do SWZ również wymagają uzyskania akceptacji projektanta sprawującego Nadzór Autorski, odpowiedniego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego. Biorąc pod uwagę powyższe Zamawiający informuje, że realny termin analizy oraz akceptacji lub wniesienia uwag do przedstawionych przez Wykonawcę projektów wykonawczych lub warsztatowych wyniesie maksymalnie 21 dni (kalendarzowych).
3. Zamawiający wskazuje, że pojęcie: „decyzji niezbędnej do wykonania robót” jest pojęciem niejasnym i wieloznacznym i obejmuje decyzje o bardzo różnym przedmiocie i stopniu komplikacji. W szczególności Zamawiający wskazuje, że na przykład decyzja o konieczności wykonania robót nie ujętych w dokumentacji projektowej i SWZ, których konieczność wykonania nie można było przewidzieć na dzień podpisania umowy zgodnie z par. 17 ust. 1 pkt. 6 Projektowanych postanowień umowy, musi zostać poprzedzona m.in.: sporządzeniem protokołu konieczności (zgodnie z par. 4 ust. 5 pkt. 2 Projektowanych postanowień umowy) oraz ustaleniem wynagrodzenia Wykonawcy (zgodnie z par. 4 ust. 5 pkt. 4 Projektowanych postanowień umowy) a ww. dokumenty muszą uzyskać akceptację projektanta sprawującego Nadzór Autorski, odpowiedniego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego. Biorąc pod uwagę powyższe Zamawiający informuje, że realny termin analizy oraz akceptacji lub wniesienia uwag do przedstawionych przez Wykonawcę projektów protokołów konieczności i związanych z nimi kosztorysów robót dodatkowych wyniesie maksymalnie 21 dni (kalendarzowych). Zamawiający jednocześnie zaznacza, że ww. prace zgodnie z par. 4 ust. 5 pkt. 1 Projektowanych postanowień umowy wymagają, poza spisaniem protokołu konieczności i ustaleniem wartości robót, ponadto zawarcia stosownej umowy lub aneksu do umowy. Zamawiający deklaruje niezwłoczne procedowanie ww. aneksu do umowy lub umowy z zachowaniem wszystkich wymagań SWZ, Projektowanych postanowień umowy i Prawa Zamówień Publicznych, przy czym określenie

terminu nie jest możliwe z uwagi na konieczność jednostkowego rozpatrywania ww. spraw w zależności od wartości robót oraz przyjętego trybu udzielenia zamówienia zgodnie z przepisami Prawa Zamówień Publicznych

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia zamawiający dokonuje zmiany par. 9 umowy i nadaje mu następujące brzmienie (dodano punkty 9,10,11):

Zamawiający zobowiązuje się do wykonania wszystkich wymaganych przepisami czynności związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, a w szczególności do:

1. zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
2. przekazania Wykonawcy terenu, na którym będą prowadzone roboty;
3. przekazania Wykonawcy posiadanych pozwoleń (w tym prawomocnych pozwoleń na wykonanie robót budowlanych), zezwoleń, uzgodnień i warunków dotyczących przedmiotu zamówienia;
4. dostarczenia Dziennika Budowy;
5. dokonania odbioru przedmiotu zamówienia na zasadach określonych w niniejszej umowie;
6. przekazania dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do SWZ w wersji papierowej w jednym egzemplarzu;
7. zapłaty wynagrodzenia na zasadach określonych w niniejszej umowie;
8. przekazania Wykonawcy na jego pisemną prośbę niezbędnych upoważnień do reprezentowania Zamawiającego w sprawie uzyskania wymaganych prawem decyzji, zgłoszeń itp.
9. przekazania akceptacji albo braku akceptacji i wniesienia uwag do wniosków materiałowych przekazanych przez Wykonawcę, o których mowa w par. 2, ust. 4, pkt. 14, w okresie 14 dni od doręczenia Zamawiającemu kompletnych wniosków spełniających wymagania określone w umowie.
10. przekazania akceptacji albo braku akceptacji i wniesienia uwag do projektów wykonawczych i warsztatowych przekazanych przez Wykonawcę, o których mowa w par. 2, ust. 4, pkt. 17 lub projektów warsztatowych wskazanych w Zakresie D Szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia w załączniku 11 do SWZ, w okresie 21 dni od doręczenia Zamawiającemu kompletnych dokumentów spełniających wymagania określone w umowie.
11. przekazania akceptacji albo braku akceptacji i wniesienia uwag do przedstawionych przez Wykonawcę projektów protokołów konieczności i związanych z nimi kosztorysów robót dodatkowych lub zamiennych, o których mowa w par. 4 ust. 5 pkt. 2 i pkt. 4, w okresie 21 dni od doręczenia Zamawiającemu kompletnych dokumentów spełniających wymagania określone w umowie, przy czym nie zwalnia to Wykonawcy z zachowania procedury zmiany umowy, albo złożenia wniosku o zawarcie odrębnej umowy.

**Pytanie nr 8:**  
„§ 14 ust. 1 – Wykonawca wnosi o zmniejszenie wartości zabezpieczenia do kwoty 3% wynagrodzenia netto. Wykonawca przypomina, że podatek VAT nie stanowi wynagrodzenia Wykonawcy, a jest tylko podatkiem i składnikiem ceny narzucanym przez przepisy prawa podatkowego,”

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowana zmianę, zgodnie z ustalonym orzecznictwem cena całkowita zawiera podatek vat.

**Pytanie nr 9:**

„ § 15 ust. 7 - Wykonawca wnosi o określenie maksymalnego poziomu kar do 10% wynagrodzenia netto Wykonawcy. Ustanowienie maksymalnego poziomu kar w wysokości 50% wynagrodzenia netto jest nadużyciem pozycji dominującej zamawiającego i narusza równowagę stron kontraktu,”

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowana zmianę.

**Pytanie nr 10:**

„Wykonawca wnosi o wyrażenie przez Zamawiającego zgody na udzielenie zaliczki do kwoty 20 % wynagrodzenia netto Wykonawcy,”

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek Wykonawcy.

**Pytanie nr 11:**

„Wykonawca wnosi o określenie warunków waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy.”

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy.

**Pytanie nr 12:**

„W opisie ogólnym („Wytyczne do krzeseł” na str. 7 w pliku pdf) są wypunktowane opisy: „Siedzisko i oparcie mają być wykonane z jednego kawałka ergonomicznie profilowanej w trzech wymiarach sklejki”. Z kolei przy opisie mebla M10 jest: „siedzisko PVC”; przy M11 i M11a „plastik PP”. Prosimy o informacje czy siedziska mają być wykonane z plastiku czy ze sklejki?”

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że obowiązujący jest opis mebli M10, M11 i M11a zawarty w tabeli na rysunku AW.04 18 piętro aranżacja meblowa oraz umieszczony w opisie ogólnym w punkcie 14. 9.8 Wyposażenie pomieszczeń użytkowych, zgodnie z którym siedziska krzeseł wykonane mają być odpowiednio: M10 - siedzisko PCV, M11 i M11a – plastik PP.

**Pytanie nr 13:**

„Dot. par. 16 ust. 2 pkt 1 umowy: W związku z licznymi wątpliwościami ubezpieczycieli prosimy o:  
- usunięcie wymogu ubezpieczenia „obsunięcia się ziemi”, „nadmiernego ciśnienia lub próżni”, „zawalenia” – nie dotyczy zakresu prac. Jeśli Zamawiający zdecyduje się na pozostawienie zapisów bez zmian prosimy o definicję „obsunięcia się ziemi”, „nadmiernego ciśnienia lub próżni” i „zawalenia” w kontekście budynku, w

którym wykonywane będą prace.  
- zdefiniowanie terminu „działanie przedmiotów obcych”. O jakie przedmioty obce chodzi?  
- informację czy rzeczywiście Zamawiający ma być beneficjentem polisy? Czy też intencją Zamawiającego było, by Zamawiający był współubezpieczonym? Z informacji od ubezpieczycieli wynika, iż w polisach CAR Zamawiający jest ubezpieczonym, a nie beneficjentem.”

**Odpowiedź:**

- Zamawiający informuje, że przychyla się do wniosku o usunięcie wymogu ubezpieczenia: „obsunięcia się ziemi”, gdyż wystąpienie powyższego ryzyka jest mało prawdopodobne przy realizacji przedmiotowych prac, ze względu na fakt, że przedmiotowe prace nie obejmują robót ziemnych.

- Zamawiający nie wyraża zgody na usunięcie wymogów ubezpieczenia: „nadmiernego ciśnienia lub próżni” oraz „zawalenia”, gdyż wystąpienie powyższych ryzyk, w czasie realizacji przedmiotowych prac, jest prawdopodobne.

- Zamawiający informuje o usunięciu wymogu ubezpieczenia: „działanie przedmiotów obcych”.

- Zamawiający zmienia wymóg, dotyczący tego, że Zamawiający ma być wskazany jako beneficjent polisy ubezpieczeniowej na wymóg, iż Zamawiający ma być wskazany jako współubezpieczony.

Biorąc pod uwagę powyższe wyjaśnienia par. 16 ust. 2 pkt. 1 projektowanych postanowień umowy otrzymuje brzmienie:

„ od wszystkich ryzyk budowlanych z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wartość brutto łącznego wynagrodzenia Wykonawcy na jedno zdarzenie i sumę zdarzeń, obejmujące wszystkie szkody powstałe w szczególności w wyniku pożaru, wyładowania atmosferycznego, wybuchu, upadku samolotu, powodzi, zalania, deszczu, śniegu, huraganu, trzęsienia ziemi, kradzieży, niedbalstwa, nieumiejętności lub niedoświadczenia obsługi, aktów wandalizmu, zwarć, przepięć, działania nadmiernego ciśnienia lub próżni oraz innych nagłych niespodziewanych zdarzeń, w szczególności takich jak: zawalenia, z klauzulą wskazującą Zamawiającego jako **współubezpieczonego** z tytułu tej polisy; Ubezpieczenie musi obejmować również wszystkich podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.”

**Pytanie nr 14:**

„Prosimy o obniżenie ryczałtu za media z 0,5% do 0,25%.”

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na obniżenie ryczałtu za media określonych w Projektowanych postanowieniach umowy.

**Pytanie nr 15:**

„Prosimy o sprecyzowanie terminu „ciągły nadzór całodobowy nad oznakowaniem drogowym i wprowadzonymi zmianami w organizacji ruchu”. Czy należy wynająć całodobową firmę ochroniarską i doliczyć koszt wynagrodzenia dodatkowej osoby? (par. 2 umowy)”

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie narzuca Wykonawcy rozwiązań organizacyjnych i technicznych mających na celu spełnienie przez Wykonawcę wymogów oraz obowiązków określonych w SWZ i Projektowanych postanowieniach umowy.

**Pytanie nr 16:**

„Prosimy o wydłużenie czasu reakcji określonego w umowie, par. 13 ust. 2 lit. a z 6h do 24h oraz w lit. b z 24h do 48h oraz w ust. 3 lit. a z 24h na 48h. Naszym zdaniem terminy umowne w tym zakresie są zbyt krótkie, wręcz niemożliwe do zrealizowania.”

**Odpowiedź:**

Ze względu na planowaną funkcję przedmiotowej przestrzeni objętej przebudową (funkcja ogólnodostępnego tarasu widokowego z salami konferencyjnymi i przestrzenią gastronomiczną), jej położenie na 18 piętrze budynku wysokościowego oraz dużą ilość zaprojektowanych instalacji i systemów mających zapewnić zarówno komfort jak i bezpieczeństwo użytkowników w tej przestrzeni (bez poprawnej pracy których, Zamawiający nie może użytkować tej przestrzeni), Zamawiający nie wyraża zgody na wydłużenie maksymalnych okresów czasowych na reakcję Wykonawcy i usunięcie wad przez Wykonawcę określonych w par. 13 Projektowanych postanowień umownych.

**Pytanie nr 17:**  
„ Par. 16 ust. 3 umowy – prosimy o zmianę zapisu „przedstawiając (…) umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia” na „przedstawiając (…) umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia” na „przedstawiając (…) umowy i polisy ubezpieczenia na wezwanie. Wykonawca zgodnie z umowę jest zobowiązany to posiadania stosownych ubezpieczeń, zatem wymóg przedłożenia dokumentów na aż 1 miesiąc przed wygaśnięciem dotychczasowej polisy jest warunkiem nadmiernym i wygórowanym, tym bardziej, że na miesiąc wstecz ubezpieczalnie przedstawiają swoje oferty, potem negocjowany jest zakres. Jest to proces długotrwały i na ogół kończy się na kilka dni przed wygaśnięciem dotychczasowej polisy. Proponowane przez nas zapisy nadal zabezpieczają interes Zamawiającego, nie powodując uszczerbku na ochronie bądź jakości wykonywanych prac.”

**Odpowiedź:**  
Zamawiający informuje, że propozycja zmiany Projektowanych postanowień umowy sformułowana w powyższym pytaniu polegająca na tym, że Wykonawca przestawiałby umowę i polisę ubezpieczeniową wyłącznie na wezwanie Zamawiającego nie zabezpiecza interesu Zamawiającego w należyty sposób i ponadto nakłada na Zamawiającego dodatkowe obowiązki związane z wnioskowaniem o przedłożenie ww. dokumentów przez Wykonawcę.

Zamawiający wychodząc naprzeciw argumentacji zawartej w pytaniu dotyczącej długości okresu, przed upływem którego Wykonawca musi przedstawić dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, Zamawiający informuje o skróceniu tego okresu z 1 miesiąca do 5 dni roboczych.

Biorąc pod uwagę powyższe par. 16 ust. 3 umowy uzyskuje treść:

„Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie dostarczyć polisę (polisy) potwierdzającą zawarcie bądź kontynuację umowy lub umów ubezpieczenia, o których mowa w ust. 2 wraz z OWU.  
W przypadku przedłużenia terminu realizacji Umowy lub w przypadku jeżeli ważność polisy ubezpieczeniowej wygasa przed upływem terminu wykonania Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia polisy ubezpieczeniowej do czasu zakończenia wykonania Przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia na zasadach określonych w ust. 1 i 2, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię

potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej   
**5 dni roboczych** przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego przedłożyć oryginał polis ubezpieczeniowych do wglądu.”