L.dz. DIR//KM/2020 Łódź, dnia 10.06.2020 r.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 90-136 Łódź, ul. Narutowicza 68  e-mail: diir@uni.lodz.pl | |  | **Wszyscy Wykonawcy** |
| Dotyczy: | Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego: „Przebudowa i rozbudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynków UŁ na potrzeby Domu Seniora Uniwersytetu Łódzkiego”. (nr sprawy: 13/DIR/UŁ/2020) | | |
|  |  | | |
| Korespondencja: | Zapytanie z dnia 05.06.2020r., 08.05.2020r. i 09.06.2020 r. | | |

Zamawiający na podstawie art. 38 ust 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2014r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) przekazuje poniżej odpowiedzi na przesłane zapytania dotyczące Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dla przedmiotowego postępowania:

**PYTANIE 1:**

Ze względu na bardzo obszerny zakres niniejszego postępowania oraz krótki czas na przygotowanie rzetelnej wyceny, zwracamy się z prośbą o przesunięcie terminu składania ofert o co najmniej 4 tygodnie.

**ODPOWIEDŹ 1:**

Zamawiający przedłuża termin składania ofert do dnia 25.06.2020 r.

**PYTANIE 2:**

Z uwagi na szeroki zakres wyceny niniejszego postępowania przetargowego, prosimy Zamawiającego o przesunięcie terminu otwarcia ofert. Wykonawca musi mieć czas na uwzględnienie wszystkich kluczowych czynników w swojej wycenie oraz uzyskanie stosownych ofert od dostawców, co w obecnej sytuacja epidemicznej w kraju jest utrudnione. Z uwagi na powyższe prosimy Zamawiającego o przedłużenie terminu otwarcia ofert o minimum 16 DNI ROBOCZYCH (a nie dni kalendarzowych), aby Wykonawca miał czas na sporządzenie rzetelnej oferty.

**ODPOWIEDŹ 2:**

Zamawiający przedłuża termin składania ofert do dnia 25.06.2020 r.

**PYTANIE 3: - td@nomax.net.pl 05.08.2020**

Data na projekcie wentylacji i klimatyzacji to 11.2016r.Od 1 stycznie 2018r. obowiązują przepisy tzw. ekoustawy (ROZPORZĄDZENIE KOMISJI (UE) NR 1253/2014 z dnia 7 lipca 2014r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla systemów wentylacyjnych).  
Czy urządzenia wentylacyjne zaprojektowane w projekcie będącym podstawą do wyceny robót są zgodne z w/w przepisami?

ODPOWIEDŹ 3: należy wycenić wszystkie urządzenia wentylacyjno klimatyzacyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami (nowym rozporządzeniem).

**PYTANIE 4:**

W projekcie wentylacji i klimatyzacji napisane, cytuję: „Sterowanie temperaturami w każdym z obsługiwanych pomieszczeń będzie zrealizowane indywidualnie dzięki sterownikom na podczerwień lub pilotami przewodowymi”. Jakie piloty (sterowniki) mamy wycenić – bezprzewodowe na podczerwień czy przewodowe?

ODPOWIEDŹ 4: należy wycenić sterowniki przewodowe

**PYTANIE 5: -** mbochniak@ecotherm.com.pl 08.06.2020

Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie, że kosztorys ofertowy uproszczony oraz harmonogram rzeczowo-finansowy należy przedstawić przed zawarciem umowy, zgodnie z poniżej cytowanym zapisem SIWZ rozdziału XXII pkt. 7.Cytowany zapis SIWZ rozdział XXII pkt. 7:„Przed zawarciem umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu z aktualną datą kosztorys ofertowy uproszczony, z którego będzie wynikała cena oferty. Kosztorys ofertowy musi zawierać główne pozycje tabeli elementów scalonych poszczególnych rodzajów robót. Kosztorys ten stanowić będzie podstawę do opracowania harmonogramu rzeczowo-finansowego.”

**ODPOWIEDŹ 5:**

Zamawiający potwierdza zapisy SIWZ rozdziału XXII pkt. 7. Przypomina jednocześnie że Wykonawca wraz z ofertą musi być złożone dokumenty wymienione w rozdziale XIV SIWZ w tym harmonogram rzeczowo-finansowy, czy kosztorys ofertowy w formie uproszczonej.

**PYTANIE 6:**

Prosimy Zamawiającego o ponowne zamieszczenie dokumentacji tj. Załącznika nr 9 do SIWZ, ponieważ zaktualizowany przez Zamawiającego „Załącznik nr 9 do SIWZ\_Dokumentacja budowlana\_cz. 1-4\_aktualizacja\_04.06.2020” po ściągnięciu i „rozpakowaniu” nie jest kompletny (np. brak rysunków w pdf), a co więcej nie można otworzyć niektórych plików (przykładowo przy otwarciu plików ukazuje się komunikat: „Nazwa katalogu jest nieprawidłowa.”). Tym samym prosimy Zamawiającego o zmianę terminu otwarcia, tak by wykonawcy mieli czas zapoznać się z tak obszerną dokumentacją.

**ODPOWIEDŹ 6:**

Zamawiający informuje, że załączona jest na stronie platformy zakupowej kompletna dokumentacja projektowa. Proszę na zwrócenie uwagi na fakt, występują długie nazwy plików.

Zamawiający przedłuża termin składania ofert do dnia 25.06.2020 r.

**PYTANIE 7:**

Proszę o przesunięcie terminu składania ofert na dzień 10.07.2020 r.

**ODPOWIEDŹ 7:**

Zamawiający przedłuża termin składania ofert do dnia 25.06.2020 r.

**PYTANIE 8:**

Zwracam się z wnioskiem o wyrażenie zgody na wnoszenie 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w momencie podpisania umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowej, a następnie gromadzenie reszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie potrąceń z płatności faktur częściowych, zgodnie z art. 150 ust. 3-6 ustawy Prawo zamówień publicznych przez potrącenia należności za częściowo wykonane dostawy, usługi lub roboty budowlane.

W takim przypadku Wykonawca zgodnie z art. 150 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych w dniu zawarcia umowy wnosi na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości co najmniej 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy wskazanego w ust. 1 w formach dopuszczonych treścią art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w tym w formie gwarancji ubezpieczeniowej.

W takim przypadku pozostała część zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie wnoszona przez potrącenia z należności za częściowo wykonane dostawy, usługi lub roboty budowlane w taki sposób, aby wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 1 nastąpiło do połowy okresu na który została zawarta Umowa. Zamawiający określi każdorazowo Wykonawcy jaka kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy ma być potrącona.

**ODPOWIEDŹ 8:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane rozwiązanie.

**PYTANIE 9**

Zwracam się z wnioskiem o zmianę treści SIWZ, poprzez zastosowanie zabezpieczenia należytego wykonania umowy na poziomie 3% ceny całkowitej podanej w ofercie. Pragniemy podkreślić przy tym, iż proponowany przez nas poziom zabezpieczenia zgodny jest z ustawą prawo zamówień publicznych. Mając na względzie znaczną wartość zamówienia stanowiącego przedmiot postępowania, złożenie tak znacznego zabezpieczenia, jak obecnie przewidzianego w dokumentacji przetargowej, może pozbawić możliwości ubiegania się o zamówienie podmiotom zdolnym do jego wykonania, posiadającym stosowne kwalifikacje oraz doświadczenie.

Ponadto, koszt złożenia tak znacznego zabezpieczenia stanowi znacznej wartości składnik cenotwórczy i bezpośrednio wpływa na podniesienie wartości ofert każdego z wykonawców.

Wprowadzenie przedmiotowej zmiany pozwoli na złożenie ofert większej ilości oferentom, zwiększyć konkurencyjność postępowania, a co za tym idzie, realnie obniżyć koszty inwestycji dla Zamawiającego.

**ODPOWIEDŹ 9:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane rozwiązanie.

**PYTANIE 10:**

Zwracam się z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej - podanie kwoty, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na wykonanie niniejszego zadania.

Zwracam przy tym uwagę na fakt, że termin określony w art. 86 ust. 3 ustawy – Prawo Zamówień Publicznych jest terminem ostatecznym, kiedy Zamawiający zobowiązany jest do określenia tej kwoty, nie ma jednak żadnych przeszkód prawnych, by Zamawiający uczynił to wcześniej (np. w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub w odpowiedzi na pytanie wykonawców). Powyższe pozwoli na zwiększenie transparentności prowadzonego postępowania oraz na skrócenie czasu jego trwania, ponieważ Wykonawcy planujący złożenie ofert wyższych nie przystąpią do ofertowania, dzięki czemu Zamawiający będzie mógł ograniczyć do minimum czasochłonność związaną z oceną wszystkich złożonych ofert.

**ODPOWIEDŹ 10:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane rozwiązanie.

**PYTANIE 11:**

Zwracam się z wnioskiem o informację, czy w ramach udzielonej gwarancji na wykonane prace należy uwzględnić w składanej ofercie koszty serwisu instalacji i urządzeń objętych zamówieniem.

**ODPOWIEDŹ 11:**

Tak, w ramach udzielonej gwarancji na wykonane prace należy uwzględnić w składanej ofercie koszty serwisu instalacji i urządzeń objętych zamówieniem. Okres gwarancji na urządzenia jest jednym z kryteriów oceny ofert. . W związku z powyższym zapytaniem uzupełniono zapis § 4 ust. 1 projektu umowy.

**PYTANIE 12:**

Zwracam się z wnioskiem o potwierdzenie, że Zamawiający dysponuje pełnią praw autorskich niezbędnych do realizacji pełnego zakresu prac przewidzianych w dokumentacji przetargowej. Jeżeli tak nie jest, proszę o wskazanie podmiotu, który prawami tymi dysponuje i określenie kosztów, jakie Wykonawca zobowiązany będzie ponieść, by prawa te nabyć w zakresie umożliwiającym realizację zamówienia.

**ODPOWIEDŹ 12:**

Zamawiający dysponuje pełnią praw autorskich w odniesieniu do dokumentacji projektowej dla przedmiotowego zamówienia.

**PYTANIE 13**

Zwracam się z wnioskiem o informację, kto zobowiązany będzie do zapewnienia nadzoru autorskiego (Zamawiający czy Wykonawca).

**ODPOWIEDŹ 13:**

Nadzór autorski w odniesieniu do dokumentacji projektowej dla przedmiotowego zamówienia zapewni Zamawiający..

.

**PYTANIE 14:**

Zwracam się z wnioskiem o zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy z uwagi na realizację robót w okresie jesienno-zimowym poprzez wprowadzenie następującego zapisu:

Strony dopuszczają możliwość przedłużenia terminów wykonywania robót budowlanych ze względu na warunki atmosferyczne uniemożliwiającego ich wykonanie z przyczyn technologicznych (np. niskie temperatury powietrza lub opady atmosferyczne). Każdorazowe wstrzymanie prac udokumentowane będzie wpisem do dziennika budowy z podaniem uzasadnienia wstrzymania prac, sporządzonym przez kierownika budowy i zaakceptowanym przez Inspektora nadzoru. Wstrzymanie prac z powyższego względu przedłuża termin wykonania robót o taką sama ilość dni roboczych, w jaką pracę musiały zostać wstrzymane z uwagi na powyższą przyczynę.

Alternatywie, zwracam się z wnioskiem o przedłużenie terminu realizacji robót budowlanych objętych zamówieniem o 30 dni.

**ODPOWIEDŹ 14:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę zapisów. W 21 ust. 1 a) i b) projektu umowy stanowiącego Załącznik nr 5 do SIWZ przewidziana została możliwość zmiany terminu realizacji umowy, w tym m.in. z uwagi na wystąpienie niekorzystnych warunków klimatycznych lub działanie siły wyższej.

**PYTANIE 15:**

Zwracam się z wnioskiem o zmianę umowy poprzez rezygnację z kary umownej za nieuzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu w wyznaczonym terminie.

Wykonawca ma obowiązek złożyć kompletny wniosek o wydanie pozwolenia na użytkowanie, ale nie można wykluczyć sytuacji, że procedura pozyskania tego dokumentu wydłuży się ponadnormatywnie z przyczyn niezależnych od wykonawcy.

**ODPOWIEDŹ 15:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane rozwiązanie.

**PYTANIE 16: -** [\_przetargi@wegner.p](mailto:_przetargi@wegner.p) - 09.06.2020 - 9

Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie możliwości wydłużenia termin realizacji umowy w sytuacji gdy wykonawca złoży kompletny wniosek o pozwolenie na użytkowanie a procedura pozyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydłuży się z przyczyn niezależnych od wykonawcy, o czas tego wydłużenia.

**ODPOWIEDŹ 16:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę zapisów. W § 21 ust. 2 projektu umowy stanowiącego Załącznik nr 5 do SIWZ przewidziana została możliwość zmiany terminu realizacji umowy z uwagi na wystąpienia innych zdarzeń wymuszających przerwę w realizacji zamówienia niezależnych od Wykonawcy.

**PYTANIE 17:**

Zwracam się z wnioskiem zmianę projektu umowy poprzez wprowadzenie limitu kar umownych, jakie mogą zostać nałożone na Wykonawcę ze wszystkich tytułów przewidzianych umową, do poziomu 10% wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy.

Dodam, że wprowadzenie limitu nie zakłóci równowagi kontraktowej stron i nie ograniczy możliwości dochodzenia odszkodowania za wyrządzone szkody na zasadach ogólnych.

Zwracam przy tym uwagę, że Zamawiający, który kształtuje ramy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, nie może kreować zapisów umowy jedynie zgodnie ze swoim wyobrażeniem, ponieważ narusza w ten sposób równowagę kontraktową. Nie jest uprawnione obarczanie wykonawcy niewspółmiernie wysokim ryzykiem, jakie wiąże się z realizacją zamówienia wobec ryzyka, które obciąża zamawiającego.

**ODPOWIEDŹ 17:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane rozwiązanie.

**PYTANIE 18:**

Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmiany w zakresie warunków płatności z tytułu realizacji zamówienia publicznego poprzez wyeliminowanie postanowień niezgodnych z regulacjami rangi ustawowej w zakresie terminu wystawienia przez Wykonawcę faktur częściowych oraz faktury końcowej.

Termin wystawienia faktury VAT dokumentującej wykonanie robót budowlanych lub budowlano-montażowych wskazany jest w sposób jednoznaczny w ustawie o podatku od towarów i usług w art. 106i ust. 3 pkt 1. Przepis ten ma charakter bezwzględnie wiążący. Powyższe oznacza, że Zamawiający nie ma prawa dokonywania jakichkolwiek zmian w tym zakresie polegających na uzależnieniu terminu wystawienia faktury od dokonania jakichkolwiek formalności, np. związanych z dokonaniem odbioru robót przez Zamawiającego.

Zgodnie ze stanowiskiem Urzędu Zamówień Publicznych „za datę wykonania usługi budowlanej lub budowlano-montażowej należy przyjąć datę faktycznego wykonania usługi, tj. dzień, w którym – w związku z wykonaniem określonej umową usługi lub jej części (jeżeli usługa jest przyjmowana częściowo) doszło do faktycznego zakończenia prac lub ich części – wykonawca zgłasza je do odbioru (w opinii wykonawcy usługi lub ich część są gotowe do ich przyjęcia przez nabywcę usługi)”.

Powyższe wpływa na termin, w którym Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT i odprowadzenia należnego podatku VAT. W konsekwencji w ocenie Urzędu Zamówień Publicznych „Wykonawca ma bowiem obowiązek wystawienia faktury VAT zgodnie z przepisami ustawy o VAT, natomiast zamawiający obowiązany jest tę fakturę przyjąć bez względu na ewentualne zastrzeżenia co do nienależytego wykonania części/całości zamawianych robót” (źródło: https://www.uzp.gov.pl/baza-wiedzy/interpretacja-przepisow/opinie-dotyczace-ustawy-pzp/umowa-w-sprawie-zamowienia-publicznego/moment-powstania-obowiazku-podatkowego-dla-uslug-budowlanych-lub-budowlano-montazowych).

W razie odmowy wprowadzenia zmiany zgodnej z treścią wniosku, proszę o wskazanie podstawy prawnej warunkującej moment powstania obowiązku wystawienia faktury za roboty budowlane lub budowlano-montażowe, od spełnienia jakichkolwiek przesłanek niewymienionych w ustawie o podatku od towarów i usług.

**ODPOWIEDŹ 18:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane rozwiązanie.

**PYTANIE 19:**

. Zwracam się z wnioskiem o obniżenie wysokości zastrzeżonych kar umownych o 25% i ograniczenie katalogu kar umownych do następujących przypadków:

a) Niedotrzymanie terminu realizacji przedmiotu umowy

b) Niedotrzymanie terminu usunięcia wad i usterek w ramach gwarancji

c) Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

Wnoszę zarazem o rezygnację z pozostałych postanowień nakładających na Wykonawcę obowiązek zapłaty kar umownych uzasadniając to koniecznością zachowania równowagi kontraktowej stron oraz ciążącym na Zamawiającym obowiązku zapewnienia konkurencyjności postępowania. Szeroki katalog kar umownych, których obowiązek zapłaty często aktualizuje się z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę jest istotnym czynnikiem ryzyka kontraktowego, jakie każdy Wykonawca musi oszacować i ująć w ofercie. Zwracam przy tym uwagę, że finalnie koszty związane z tym ryzykiem obciążają Zamawiającego.

W związku z powyższym, zwracam się z wnioskiem o ograniczenie liczby kar umownych do przypadków istotnych i kluczowych dla pełnej realizacji zamówienia oraz uzależnienie ich naliczenia od wystąpienia okoliczności zawinionych przez Wykonawcę, a także rezygnację z tych kar, które nie przekładają się bezpośrednio na jakość oraz termin wykonania umowy.

Zwracam przy tym uwagę, że Zamawiający, który kształtuje ramy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, nie może kreować zapisów umowy jedynie zgodnie ze swoim wyobrażeniem, ponieważ narusza w ten sposób równowagę kontraktową. Nie jest uprawnione obarczanie wykonawcy niewspółmiernie wysokim ryzykiem, jakie wiąże się z realizacją zamówienia wobec ryzyka, które obciąża zamawiającego.

**ODPOWIEDŹ 19:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane rozwiązanie.

**PYTANIE 20:**

Zwracam się z wnioskiem o uzupełnienie projektu umowy o następujący zapis:

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:

a) W wysokości 1% wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu Wykonawcy terenu budowy

b) W wysokości 1% wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy dzień zwłoki w przystąpieniu do odbioru przez Zamawiającego

c) W wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

**ODPOWIEDŹ 20:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane rozwiązanie.

**PYTANIE 21:**

Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie zapisu wyłączającego możliwość kumulacji kar umownych - naliczania kar umownych wynikających z różnych podstaw za jedno zdarzenie.

**ODPOWIEDŹ 21:**

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zapisów. W § 19 ust. 1 pkt. 1) projektu umowy stanowiącego Załącznik nr 5 do SIWZ wymieniono enumeratywnie okoliczności, w przypadku wystąpienia których Wykonawca ma obowiązek zapłacić Zamawiającemu kary umowne. Zapisy te wykluczają naliczania kar umownych wynikających z różnych podstaw za jedno zdarzenie.

**PYTANIE 22:**

Zwracam się z wnioskiem o uzupełnienie projektu umowy o następujące zapis:

Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku, gdy:

a) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub rozwiązanie Zamawiającego

b) Zamawiający nie przekaże placu budowy w terminie wskazanym w umowie oraz nie zrobi tego pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy wyznaczającego dodatkowy termin na jego przekazanie.

c) Zamawiający nie współdziała w odpowiednim zakresie w celu wykonania umowy pomimo pisemnego wezwania ze strony Wykonawcy i wyznaczenia dodatkowego terminu do współdziałania

d) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur częściowych mimo dodatkowego wezwania w terminie 14 dni od upływu terminy na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie.

**ODPOWIEDŹ 22:**

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zapisów.

**PYTANIE 23:**

Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie do projektu umowy waloryzacji wynagrodzenia opartego na wskaźnikach inflacji konsumenckiej publikowanych przez GUS.

Powyższą prośbę uzasadniamy stosunkowo długim okresem realizacji kontraktu i nieuchronnym ryzykiem wzrostu kosztów realizacji zamówienia. W przypadku braku takiego rozwiązania, oferenci zmuszeni będą uwzględnić w cenie założenia dotyczące wzrostu poziomu cen, co prawdopodobnie ostatecznie wpłynie na zaoferowanie ceny wyższej, niż wynikałoby to z waloryzacji opartej o wskaźniki GUS.

**ODPOWIEDŹ 23:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane rozwiązanie.

**PYTANIE 24:**

Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie możliwości zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku niezależnego od Wykonawcy wzrostu kosztów realizacji zamówienia, który wystąpił w okresie jego realizacji. Powyższy mechanizm obejmować powinien, w szczególności, wzrost poziomu minimalnego wynagrodzenia oraz wzrostu obciążeń o charakterze publiczno-prawnym.

**ODPOWIEDŹ 24:**

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zmian w umowie. Zamawiający zwraca uwagę, że w § 21 ust. 5 pkt. 7) projektu umowy stanowiącego Załącznik nr 5 do SIWZ, przewidziano możliwość zmiany umowy, w przypadku zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy.

**PYTANIE 25:**

Zwracam się z wnioskiem o zmianę projektu umowy w ten sposób, aby zapłata wynagrodzenia należnego wykonawcy za roboty budowlane następowała etapami na podstawie faktur częściowych (miesięcznych). Wystawianych w oparciu o protokół rzeczowo-finansowym dokumentujący poziom zaawansowania prac w danym okresie rozliczeniowym (miesiącu). Dokument powinien być podpisany przez przedstawicieli obu stron.

Zmiana ta jest spowodowana znaczącymi kosztami finansowymi, które musiałby ponieść Wykonawca w celu realizacji zamówienia, a w konsekwencji obciążyć nimi Zamawiającego (poprzez ich uwzględnienie w ofercie).

**ODPOWIEDŹ 25:**

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zmian w umowie.

**PYTANIE 26:**

Zwracam się z wnioskiem o wydłużenie terminu składania ofert o 14 dni. Powyższe spowodowane jest szerokim zakresem zamówienia z jednej strony, chęcią złożenia konkurencyjnej i należycie oszacowanej oferty oraz sytuacją na rynku wywołaną wirusem SARS-CoV-2 gdzie prace związane z przygotowaniem ofert zarówno przez generalnego wykonawcę jak i podwykonawców ulegają wydłużeniu.

Wyznaczenie właściwych granic czasowych na przygotowanie oferty leży przede wszystkim w interesie Zamawiającego, ponieważ zapewnia możliwość rzetelnego oszacowania wszystkich elementów cenotwórczych i pozwala na przewidzenie lub wręcz zminimalizowanie wielu ryzyk związanych z realizacją zadania.

**ODPOWIEDŹ 26:**

Zamawiający przedłuża termin składania ofert do dnia 25.06.2020 r.

**PYTANIE 27: -** [\_przetargi@wegner.p](mailto:_przetargi@wegner.p) - 09.06.2020 - 20

. Zwracam się z wnioskiem o zmianę terminu usunięcia wad i usterek poprzez uwzględnienie dodatkowej klauzuli, że termin nie może być krótszy, niż „technologicznie możliwy”. Brak takiego wskazania prowadzić może do kurialnych sytuacji, w których Wykonawca w wyznaczonych umową ramach czasowych nie jest w stanie usunąć powstałych wad w sposób prawidłowy, przez co będzie, siłą rzeczy, zmuszony będzie to naruszenia umowy – wykonania napraw w sposób wadliwy lub zapłaty zastrzeżonych przez Zamawiającego kar umownych. Brak powyższego zapisu w sposób jaskrawy zaburza równowagę kontraktową stron.

**ODPOWIEDŹ 27:**

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zmian w umowie.

**PYTANIE 28:**

Zwracam się z wnioskiem o doprecyzowanie, iż odmowa dokonania odbioru końcowego robót może wynikać wyłącznie ze stwierdzenia wad istotnych, czyli takich, które czynią przedmiot umowy niezdatnym do zwykłego użytku, uniemożliwiające jego użytkowanie.

Wady nieistotne, czyli nieumożliwiające użytkowania pozwalają na właściwe korzystanie z przedmiotu umowy i nie powinny stanowić przeszkody do odbioru i zapłaty należnego wynagrodzenia Wykonawcy. Winny one zostać zaprotokołowane i usunięte przez Wykonawcę w terminie uzgodnionym przez strony, ale nie mogą blokować wypłaty wynagrodzenia.

Pragniemy wskazać, że pojęcie protokołu końcowego „bezusterkowego” narusza wskazane w dalszej części pisma przepisy prawa. Wskazuje ono jednoznacznie, że rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy możliwe będzie dopiero wówczas, gdy zostanie on odebrany przez Zamawiającego, a będzie to mieć miejsce tylko w sytuacji, kiedy Wykonawca usunie wszelkie wady nadające się do usunięcia, czyli po odbiorze bezusterkowym. Wprowadzenie tego postanowienia narusza art. 14, art. 139 ust. 1 ustawy Prawo zamówień pubicznych w związku z art. 5 i art. 647 kodeksu cywilnego poprzez ukształtowanie treści przyszłego stosunku zobowiązaniowego w sposób naruszający jego właściwość (naturę), bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, zasady współżycia społecznego oraz równowagi stron i prowadzący do nadużycia własnych praw podmiotowych.

Zgodnie z art. 647 Kodeksu cywilnego przez umowę o roboty budowlanego wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

Zwracam uwagę, że powyższy przepisów mówi o „odbiorze robót” a nie o „bezusterkowym odbiorze robót”. Odmowa odbioru robót i zapłaty wynagrodzenia możliwa jest jedynie, jeżeli prace zostaną wykonane niezgodnie z projektem lub zasadami wiedzy technicznej, lub wystąpią wady na tyle istotne, że przedmiot umowy nie będzie nadawał się do użytkowania. Odmowy odbioru robót i zapłaty nie będą uzasadniały nieistotne wady, usterki i niedoróbki, gdyż taka sytuacja uprawnia inwestora jedynie do skorzystania z rękojmi. Postanowienie przeciwne skutkowałoby tym, że każde ostępstwo od stanu idealnego dawałoby inwestorowu prawo do praktycznie nieorganicznej odmowy odbioru. Naruszałoby to równowgę między stronami (inwestor – wykonawca) pozostawiając tego ostatniego w niepewności w zakresie wynagrodzenia oraz zwrotu poniesionych wydatków. Z tych względów postanowienia takie byłoby sprzeczne z naturą umowy o roboty budowlane, a zatem bezwzględnie nieważne.

Na poparcie swoich twierdzeń Wykonawca odsyła do wyroku SA w Gdańsku (V Wydział Cywilny z dnia 24 lutego 2012 r., sygn. Akt V ACa 198/12, w którym Sąd zważył: „Należy zgodzić się z poglądem, że odbiór robót jest elementem przełomowym w stosunkach pomiędzy stronami umowy o roboty budowlane, gdyż z jednej strony potwierdza wykonanie zobowiązania i otwiera wykonawcy prawo do żądania wynagrodzenia, bądź wskazuje na jego niewykonanie lub nienależyte wykonanie w całości lub w części, wobec istnienia wad i rodzi odpowiedzialność za wady ujawnione przy odbiorze, a z drugiej strony wyznacza początek biegu terminów rękojmi za wady (por. wyrok SA w Katowicach z dnia 17.02.2000 r., I ACA 1027/99, Prawo Gospodarcze 2001/2). W świetle art. 547 KC odbiór robót należy do obowiązków inwestora 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. Wskazując na konieczność odbioru „bezusterkowego” skarżący statuuje przesłankę, której w zapisie ustawowym nie ustanowiono”.

Analogiczny pogląd wyraził Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 6 września 2016 r., sygn.. akt V ACa 935/15: „Ujawnienie wad budowlanych nie wpływa na obowiązek inwestora dokonania odbioru robót, a z tą chwilą inwestor nabywa uprawnienia z tytułu rękojmi (por. wyroki Sądu najwyższego z dnia 5 marca 1997 r., sygn. akt. II CKN 28/07; z dnia 12 czerwca 2007 r., sygn. akt V CSK 99/07). Umownemu obowiązkowi wykonawcy oddania obiektu odpowiada obowiązek zleceniodawcy odebrania tego obiektu i zapłaty uzgodnionego wynagrodzenia. (…) W świetle art. 647 KC odbiór należy do obowiązków zleceniodawcy i nie może być uzależniony od braku wad bądź usterek, bowiem przepis odwołuje się do „odbioru robót”, a nie „bezusterkowego obioru robót”. Z chwilą odbioru robót przedmiotu umowy realizuje się prawo wykonawcy do żądania wypłaty wynagrodzenia i prawa tego nie niweczy, co do zasady, stwierdzenie zauważonych usterek”.

Identyczną ocenę zaprezentował Sąd Apelacyjny w Warszawie – I Wydział Cywilny w orzeczeniu z dnia 3 sierpnia 2017 r. sygn. Akt I ACa 689/16, zamieszczając w wyroku obszerny wywóc: „Otóż, odbiór robót jest obowiązkiem zamawiającego, a postanowienie umowne, które uzależnia prawo wykonawcy od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru uznać należy za nieważne, jako sprzeczne z istotą umowy o roboty budowlane w roumieniu art. 647 KC. W świetle ugruntowanego już w orzecznictwie poglądu, zgłoszenie do odbioru przez wykonawcę robót budowlanych, które spelniają cechy zamówienia określone w umowie, chociaż zawierają pewne wady lub braki, rodzi po stronie inwestora obowiązek odebrania wykonanych prac, zgodnie z art. 643 KC Inwestor może uchylić się od tego obowiązku tylko poprzez wskazanie obiektywnie istniejących i osadzonych w treści umowy bądź przepisach prawa przyczyn, które czynią zgłoszenie wykonawcy nieskutecznym (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 sierpnia 2012 r., CSK 21/12 oraz Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 30 maja 2014 r., I ACa 124/14). Podnosi się przy tym, że strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależniać odbioru tych robót od braku jakichkowliek usterek, albowiem jedynie wady istotne uzasadniają taką odmowę (por. wyrok Sądu Apekacyjnego w Katowicach z dnia 7 marca 2014 r., V ACa 725/13, wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 12 października 2016 r. I AcA 138/16).

Również w wyroku z dnia 21 kwietnia 2017 r. o sygn. Akt I CSK 333/16 Sąd Najwyższy wskazał, że wynikającego z art. 647 KC obowiązku inwestora odbioru robót nie można sprwadzać do sytuacji, w której odebranie ma dotyczyć wyłącznie obiektu całkowicie wolnego od wad. Przyjmuje się, że projekt i zasady wiedzy technicznej powołane w przepisie art. 647 KC stanowią kompromis między tym, co możliwe i konieczne w budownictwie, uwzględniają interes publiczny i prywatny użytkownika i tym samym stanowią kryterium dopuszczalności modyfikacji wymagań odnośnie do jakości obiektu budowlanego. Inwestor może bowiem skutecznie dochodzić usunięcia stwierdzonych wad. W sytuacji, gdy wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych i brak jest wad istotnych, zamawiajacy jest zobowiązany do ich odbioru. Odmowa odbioru będzie uzasadniona jedynie w przypadku, gdy stwierdzone wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie nadawał się do użytkowania. Inwestor może natomiast skutecznie dochodzić usunięcia wad w oparciu o przepis art. 637 KC i art. 638 KC, jednak do jego uprawnienie nie wpływa na obowiązek odbioru i zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane.”

W związku z powyższym, utrzymywanie podobnych postanowień we wzorze umowy w obecnym brzmieniu stanowi działanie naruszające przepisy art. 14, art. 139 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publiczonych w związku z art. 5 i 647 KC. Wykonawca wnosi zatem o dokonanie modyfikacji ww. postanowień poprzez doprecyzowanie, iż podstawą do odmowy dokonania odbioru końcowego będą jedynie wady istotne.

**ODPOWIEDŹ 28:**

W związku z powyższym zapytaniem uzupełniono zapisy § 13 projektu umowy poprzez dodanie ust. 23 – 26.

**PYTANIE 29:**

Zwracam się z wnioskiem o usunięcie z projektu umowy zapisów sugerujących, że Wykonawca zapoznał się z dokumentacją projektową i nie wnosi żadnych uwag do dokumentacji i warunków realizacji zamówienia.

Zwracam uwagę na fakt, że to obowiązkiem Zamawiającego jest opisać prawidłowo przedmiot zamówienia, zatem na tym etapie ocena udostępnionej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej nie jest obowiązkiem wykonawcy. Formułowanie oczekiwań i wymogów, by wykonawca w stosunkowo krótkim czasie pomiędzy ogłoszeniem konkursu a złożeniem oferty czy podpisaniem umowy, weryfikował szczegółowo dokumentację projektową jest oczekiwaniem ponadnormatywnym i nie jest nie zgodne z ustawą PZP i orzecznictwem KIO w tym zakresie. Na potwierdzenie powyższego przywołać można między innymi wyrok KIO z 2 listopada 2009 r., sygn. akt: KIO/UZP 1485/09: „Ewentualne złożenie oświadczenia na etapie postępowania przetargowego i podpisania umowy o prawidłowości i kompletności dokumentacji projektowej nie oznacza, że obowiązek weryfikacji dokumentacji przy składaniu tego oświadczenia nakłada na Wykonawcę obowiązek merytorycznej kontroli przyjętych w projekcie założeń i obliczeń” lub wyrok KIO z 9 października 2008 r. sygn. akt: KIO/UZP 1021/08: „Za sposób sporządzenia specyfikacji, w tym również dokumentacji projektowej odpowiada Zamawiający”.

W związku z powyższym, proszę o usunięcie z dokumentacji przetargowej zapisów nakładających na Wykonawcę dodatkowe obowiązki, które są bezskuteczne jako sprzeczne z naturą prowadzonego postępowania.

**ODPOWIEDŹ 29:**

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zmian w umowie.

**PYTANIE 30:**

Zwracam się z wnioskiem o potwierdzenie, że Zamawiający dysponuje wszelkimi wymaganymi prawem aktualnymi ostatecznymi decyzjami administracyjnymi oraz uzgodnieniami potrzebami do wykonania zamówienia, które zachowują ważność na okres wykonania inwestycji, a skutki ewentualnych braków w tym zakresie nie obciążają Wykonawcy.

**ODPOWIEDŹ 30:**

Zamawiający dysponuje wszelkimi wymaganymi prawem aktualnymi ostatecznymi decyzjami administracyjnymi oraz uzgodnieniami potrzebami do wykonania zamówienia, które zachowują ważność na okres wykonania inwestycji.

**PYTANIE 31:**

Dot. Pkt 3.2.3.1 SIWZ.- prosimy o rozszerzenie możliwości wykazania się doświadczeniem wykonawcy do 8 lat. Pozytywna odpowiedź na pewno rozszerzyłaby grono oferentów a co za tym idzie zwiększyłaby konkurencję, która ma istotny wpływ na cenę przedmiotu zamówienia.

**ODPOWIEDŹ 31:**

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zmian w treści SIWZ.

**PYTANIE 32:**

Prosimy o potwierdzenie, iż wykonawca spełni warunek SIWZ pkt 3.2.3.1 przedstawiając doświadczenie polegające na:  
- Rozbudowie i modernizacji budynku o wartości całej inwestycji powyżej 12 000 000 zł brutto podczas których zostały wykonane prace budowlano-instalacyjne  
oraz  
- Przebudowie wraz z rozbudową budynku o wartości całej inwestycji powyżej 20 mln złotych, podczas których zostały wykonane prace budowlano-instalacyjne w budynku wpisanym do ewidencji zabytków.

**ODPOWIEDŹ 32:**

Wykonawca spełni warunek wskazany w pkt. 3.2.3.1 SIWZ, o ile wykaże, że każda z dwóch wskazanych powyżej robót (o wartości odpowiednio 12 000 000,00 zł i 20 000 000,00 zł ogółem) obejmowała wykonanie prac budowlano-instalacyjnych o wartości co najmniej 5 000 000,00 zł brutto.

**PYTANIE 33:**

Prosimy Zamawiającego o jak najszybszą reakcję związaną z przesunięciem terminu składania ofert. Wykonawca ponownie informuje Zamawiającego, że termin 18.06.2020r. nie jest realnym terminem na sporządzenie oferty zgodnie z wymogami zapisów SIWZ.  
Zamawiający zamieścił oprócz dokumentacji również jej aktualizację, która jest obszerna i zajmuje czasu żeby się z nią zapoznać. Dodatkowo w dniu wczorajszym (tj. 08.06.2020r.) o godzinie 18.07 Zamawiający zamieścił aktualizację kolejnego z załączników tj. kosztorysów nakładczych (załącznik o nazwie: „Załącznik nr 10 do SIWZ\_Kosztorysy nakładcze\_aktualizacja\_08.06.2020”), a pomimo tego Zamawiający nie dał więcej czasu na zapoznanie się z aktualizacjami. Ponadto termin otwarcia 18.06.2020r. jest zaraz po wydłużonym weekendzie Bożego Ciała i są problemy z ofertami na produkty od hurtowników i dostawców - Wykonawca nie ma już na to wpływu, ty bardziej że firmy nadal działają w okrojonym zakresie. Zamawiający nie daje możliwości skompletowania i złożenia oferty w tak krótkim czasie, a wg Wykonawcy realny termin na złożenie oferty to 17 lipca 2020 i o taki termin prosimy Zamawiającego. W obecnej sytuacji w kraju Wykonawca musi podejmować trudne decyzje w tym również o niestawaniu do postępowania z uwagi na taki krótki czas na sporządzenie oferty. Prosimy Zamawiającego o zmianę terminu otwarcia ofert na 17 lipca 2020 i dopuszczenie tym samym szerszego grona Wykonawców do złożenia swoich ofert.

**ODPOWIEDŹ 33:**

Zamawiający przedłuża termin składania ofert do dnia 25.06.2020 r.