



Łódź, dnia 15 maja 2024 r.

Nr sprawy: WZ-091-128/23

WYJAŚNIENIE I ZMIANA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne – Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi, przy ul. Tramwajowej 6 - Zamawiający w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego pn.: „Zaprojektowanie i budowa budynku biurowego w Łodzi przy ul. Limanowskiego 147/149 na potrzeby MPK-Łódź Spółka z o.o.”, nr sprawy: WZ-091-128/23, udziela odpowiedzi na pytanie, zgodnie z art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 stycznia 2019 r. Prawo zamówień publicznych /tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, ze zm./ - w skr. Pzp. oraz na podstawie art. 137 ust. 1 Pzp., dokonuje zmiany treści SWZ w zakresie wskazanym poniżej.

PYTANIE NR 1:

Prosimy o informację, czy Zamawiający jako spełnienie warunku posiadania wiedzy i doświadczenia (w zakresie pkt. VIII. 1. 2) SIWZ) uzna wykonanie nie wcześniej niż w okresie ostatnich 8 lat przed upływem terminu składania ofert dwóch robót budowlanych polegających na budowie budynków przemysłowych o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 5000 m² i wartości brutto nie mniejszej niż 20 000 000,00 PLN każda, których część stanowił budynek biurowy i dla których uzyskano decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

ODPOWIEDŹ NR 1:

Nie, Zamawiający podtrzymuje postawiony Wykonawcom ubiegającym się o udzielenie zamówienia warunek posiadania zdolności technicznej lub zawodowej opisany w ust. 1. Pkt 2) lit. a) rozdziału VIII SWZ pn.: „**INFORMACJA O WARUNKACH UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**”.

PYTANIE NR 2:

W związku z formułą postępowania, koniecznością pozyskania ofert na projektowanie i przeprowadzenie konsultacji branżowych, krótkim terminem na skompletowanie wymaganych dokumentów oraz zbliżającym się długim weekendem majowym zwracamy się z prośbą o zmianę terminu składania ofert na dzień 07.06.2024 r. Zmiana terminu składania ofert umożliwi przedstawienie rzetelnie sporządzonej oferty, uwzględniającej wszystkie założenia wynikające z przedstawionej dokumentacji i PFU.

ODPOWIEDŹ NR 2:

Zamawiający w dniu 10 maja 2024 r. poinformował o przedłużeniu terminu składania ofert oraz wniesienia wadium do dnia 7 czerwca 2024 r. do godz. 11:00.

PYTANIE NR 3:

W związku z formułą postępowania i koniecznością odbycia wizji lokalnej, po której mogą pojawić się dodatkowe pytania, zwracamy się z prośbą o zmianę terminu występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje na dzień 17.05.2024.

ODPOWIEDŹ NR 3:

Zamawiający informuje, że, ostateczny termin na zadawanie pytań dot. treść SWZ, na które Zamawiający ma obowiązek udzielenia odpowiedzi, został wyznaczony na dzień 2 maja 2024 r., zgodnie z zasadą wynikającą z art. 135 ust. 2 Pzp. Jednakże Zamawiający udzieli odpowiedzi również na pytania, które wpłynęły po tym terminie, pod warunkiem, że otrzymane wnioski o udzielenie wyjaśnień treści SWZ, będą, w ocenie Zamawiającego, istotne dla prawidłowego złożenia oferty, jak i prawidłowej realizacji prac objętych niniejszym postępowaniem.

PYTANIE NR 4:

Proszę o udostępnienie przykładowego układu powierzchniowo-funkcjonalnego, o którym mowa w pkt. 4.1.2 PFU. Udostępniony Załącznik 2 zawiera jedynie Tabele z orientacyjnym zapotrzebowaniem na powierzchnie.

ODPOWIEDŹ NR 4:

Zamawiający nie publikuje przykładowego układu powierzchniowo – funkcjonalno z uwagi na to, iż **“ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego”** nie wymaga załączania do PFU rysunków czy koncepcji. Ponadto Załącznik 2 do PFU (Załącznik nr 13 do SWZ) spełnia wymagania przedmiotowego rozporządzenia określone w § 18 ust. 2 pkt. 4), a postępowanie jest prowadzone w formule “zaprojektuj i wybuduj”. Zamawiający, tym

samym, nie chce narzucać Wykonawcom bardzo szczegółowych rozwiązań architektonicznych, budowlanych, instalacyjnych czy urbanistycznych licząc na rozwiązania ergonomiczne, optymalne, estetyczne, trwałe, ekonomiczne w utrzymaniu oraz nawiązujące do istniejącej zabudowy na terenie sąsiedniej zajezdni lub inne przewyższające jej walory architektoniczne.

PYTANIE NR 5:

Prosimy o wyjaśnienie, czy miejsca postojowe/garażowe mają być liczone od powierzchni użytkowej budynku, czy użytkowej pomieszczeń biurowych.

3) Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe/garażowe dla samochodów osobowych poza pasami dróg publicznych, na terenie działki inwestycji (nr 204/30 z obrębu B-29) w liczbie: 25+40 mp/1000 m² powierzchni użytkowej.

ODPOWIEDŹ NR 5:

Zamawiający wymaga od Wykonawcy zaprojektowania i wykonania minimum 17 miejsc postojowych/garażowych w garażu oraz wolnostojących miejsc na terenie działki, w ilości zgodnej z decyzją nr DAR-UA-VIII.799.2016 o warunkach zabudowy, znak DAR-UA-VIII.6730.3.2016.BA z dnia 27.05.2016.

PYTANIE NR 6:

§2 ust. 5 - Potwierdzeniem odbioru dokumentacji będzie podpisanie protokołu odbioru przez obie strony bez zastrzeżeń: czy Zamawiający akceptuje doprecyzowanie postanowienia umowy w sposób zgodny z wyrokiem Sądu Najwyższego z 22.06.2007 r., sygn. akt V CSK 99/2007 przez zastąpienie wyrażenia: „bez zastrzeżeń”, wyrażeniem: „bez istotnych zastrzeżeń”, stanowiącym jednoznacznie, że strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek, a postanowienia umowy o tzw. bezusterkowym odbiorze robót są nieważne?

ODPOWIEDŹ NR 6:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

Ponadto – VIDE ODPOWIEDŹ NR 38.

PYTANIE NR 7:

§2 ust. 13 i 16 - Wykonawstwo zastępcze: Czy w przypadku wykonawstwa zastępczego Zamawiający akceptuje doprecyzowanie, iż wynagrodzenie będzie nie wyższe niż skalkulowane w oparciu o bazy cenowe wykorzystywane w budownictwie (np. Sekocenbud, KNR) oraz będzie uwzględniało narzuty zgodne z ofertą Wykonawcy?

ODPOWIEDŹ NR 7:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 8:

§4 ust. 14 - Wstrzymanie realizacji z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego: Czy Zamawiający zaakceptuje poza wydłużeniem terminu realizacji także zwrot kosztów stałych oraz kosztów wynikających ze wstrzymania prac oraz wprowadzenie nieprzekraczalnego limitu wstrzymania 14 dni? Każda umowa zawarta przez Wykonawcę jest ograniczona czasowo, a ewentualne wstrzymanie może narażać Wykonawcę na wzrosty kosztów, nie uwzględnione w ofercie.

ODPOWIEDŹ NR 8:

Zamawiający wyraża zgodę i tym samym §4 ust. 14 projektu umowy (Załącznik nr 12 do SWZ) ulega zmianie w poniżej wskazanym zakresie.

Było:

„Jeżeli wstrzymanie realizacji robót nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, termin wykonania robót ulegnie przedłużeniu o okres wstrzymania robót lub o okres uzgodniony pomiędzy stronami, w formie aneksu do niniejszej umowy uwzględniającego zmianę warunków realizacji przedmiotu umowy.”.

Zmienia się na:

„Jeżeli wstrzymanie realizacji robót nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, termin wykonania robót ulegnie przedłużeniu o okres wstrzymania robót lub o okres uzgodniony pomiędzy stronami, jednak nie dłużej niż o 14 dni, z jednoczesnym zwrotem uzasadnionych i udokumentowanych kosztów stałych oraz kosztów wynikających ze wstrzymania prac. Powyższa zmiana nastąpi w formie aneksu do niniejszej umowy uwzględniającego zmianę warunków realizacji przedmiotu umowy oraz wynagrodzenia.”.

PYTANIE NR 9:

§7 ust. 5 - Łączna wartość umów o podwykonawstwo nie może przekroczyć wartości robót składających się na zakres prac: Czy Zamawiający zaakceptuje umowy o wyższej wartości, jednak z ograniczeniem odpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do Podwykonawców do wartości wynikającej do Umowy z Wykonawcą?

ODPOWIEDŹ NR 9:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 10:

§7 ust. 15 pkt 5) - Zamawiający dokona zapłaty całości lub części należnego wynagrodzenia: Czy Zamawiający we wskazanym punkcie wskazuje swoje uprawnienie do wstrzymania płatności części faktury w kwotach odpowiadających brakującym oświadczeniom?

ODPOWIEDŹ NR 10:

Zamawiający potwierdza, iż jest uprawniony do wstrzymania płatności części faktury w kwotach odpowiadających brakującym oświadczeniom.

PYTANIE NR 11:

§11 - Mechanizm anulowania kar pośrednich. Czy Zamawiający zgodzi się wstrzymać egzekwowanie kar za zwłokę w zakończeniu prac w stosunku do przyjętego harmonogramu rzeczowo-finansowego, w sytuacji dotrzymania przez Wykonawcę terminu Umownego zgodnego z Par 2 ust 1?

ODPOWIEDŹ NR 11:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 12:

§14 ust. 2 pkt 3) - Zwłoka zamawiającego: Czy Zamawiający zaakceptuje rezygnację z przypisywania zwłoki Zamawiającego na rzecz opóźnienia Zamawiającego? Wykonawca zwraca uwagę, że "zwłoka" jest opóźnieniem kwalifikowanym. Jednak dla Wykonawcy nie ma znaczenia czy opóźnienie w wykonywaniu czynności przez Zamawiającego nastąpiły z jego wyłącznej winy, czy też winy innych podmiotów, gdyż Wykonawca nie może ponosić odpowiedzialności za działania lub zaniechania innych podmiotów.

ODPOWIEDŹ NR 12:

Zamawiający wyraża zgodę i tym samym §14 ust. 2 pkt 3) projektu umowy (Załącznik nr 12 do SWZ) ulega zmianie w poniżej wskazanym zakresie.

Było:

- „3) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
- wstrzymanie robót przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
 - zwłoki Zamawiającego w akceptacji dokumentacji projektowej, co spowoduje opóźnienie Wykonawcy w realizacji dalszych zobowiązaniach wynikających z Umowy,
 - zwłoki Zamawiającego w przekazaniu Wykonawcy dokumentów niezbędnych do wykonania dokumentacji, których obowiązek przekazania Wykonawcy wynika z Umowy lub PFU,
 - konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub PFU,
 - opóźnienia innych inwestycji lub robót prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych niniejszą umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie robót,
 - opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie robót przez Wykonawcę.”.

Zmienia się na:

- „3) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
- wstrzymania robót przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
 - opóźnienia Zamawiającego w akceptacji dokumentacji projektowej, co spowoduje opóźnienie Wykonawcy w realizacji dalszych zobowiązań wynikających z Umowy, z zastrzeżeniem iż przyczyną opóźnienia Zamawiającego, nie mogą być okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
 - opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu Wykonawcy dokumentów niezbędnych do wykonania dokumentacji, których obowiązek przekazania Wykonawcy wynika z Umowy lub PFU, z zastrzeżeniem, iż przyczyną opóźnienia Zamawiającego, nie mogą być okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,

- d) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub PFU,
- e) opóźnienia innych inwestycji lub robót prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych niniejszą umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie robót,
- f) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie robót przez Wykonawcę.”.

PYTANIE NR 13:

§14 ust. 3 pkt 9), b) - Rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy: 1) czy Zamawiający akceptuje wymóg uprzedniego zgłoszenia Wykonawcy ewentualnego ograniczenia robót nie później niż 30 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia tej części robót, której dotyczy ograniczenie?; (2) jeżeli zgłoszenie ograniczenia nastąpi po zawarciu przez Wykonawcę umowy podwykonawczej dotyczącej realizacji robót, których dotyczy ograniczenie, czy Zamawiający zwróci Wykonawcy udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w wyniku ograniczenia?; (3) czy Zamawiający akceptuje adekwatne zmniejszenie zabezpieczenia wykonania?

ODPOWIEDŹ NR 13:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 14:

Prosimy o informację, czy w ofercie należy uwzględnić wycinkę drzew.

ODPOWIEDŹ NR 14:

Tak, do kalkulacji ceny ofertowej należy uwzględnić wycinkę drzew. Należy również wziąć pod uwagę zapisy PFU (Załącznik nr 13 do SWZ) o treści: „*Na wycinkę wszelkich innych drzew mogących potencjalnie kolidować z inwestycją należy pozyskać stosowne nowe decyzje administracyjne oraz zgody właścicielskie.*”.

PYTANIE NR 15:

Prosimy o wskazanie na mapie lokalizacji przyłącza elektrycznego na potrzeby placu budowy i zaplecza budowy.

ODPOWIEDŹ NR 15:

Zgodnie z zapisami PFU (Załącznik nr 13 do SWZ) obecnie na terenie inwestycji nie znajdują się jakiegokolwiek czynne przyłącza mediów, ujęcia wody, czy złącza elektryczne do wykorzystania w ramach inwestycji. Przed pracami projektowymi Wykonawca winien pozyskać wszelkie zgody/warunki techniczne/przyłączeniowe dotyczące mediów niezbędnych dla funkcjonowania przyszłego obiektu, jak również zaplecza terenu budowy, uwzględniając w tym możliwości przełożenia/likwidacji istniejącej infrastruktury kolidującej w obszarze zabudowy, uwzględniając również zapas na wszelkie nieprzewidziane trudności, bądź pozostałości infrastruktury w gruncie.

PYTANIE NR 16:

Prosimy o wskazanie na mapie lokalizacji przyłącza wody na potrzeby placu budowy i zaplecza budowy.

ODPOWIEDŹ NR 16:

Zgodnie z zapisami PFU (Załącznik nr 13 do SWZ) obecnie na terenie inwestycji nie znajdują się jakiegokolwiek czynne przyłącza mediów, ujęcia wody, czy złącza elektryczne do wykorzystania w ramach inwestycji. Przed pracami projektowymi Wykonawca winien pozyskać wszelkie zgody/warunki techniczne/przyłączeniowe dotyczące mediów niezbędnych dla funkcjonowania przyszłego obiektu, jak również zaplecza terenu budowy, uwzględniając w tym możliwości przełożenia/likwidacji istniejącej infrastruktury kolidującej w obszarze zabudowy, uwzględniając również zapas na wszelkie nieprzewidziane trudności, bądź pozostałości infrastruktury w gruncie.

PYTANIE NR 17:

Czy w zakresie GW jest zawarcie umów serwisowych w okresie gwarancji i rękojmi w przypadkach, gdy jest to wymagane przez dostawców elementów/urządzeń w celu utrzymania gwarancji?

ODPOWIEDŹ NR 17:

Zamawiający informuje, iż w zakresie Wykonawcy jest zawarcie umów serwisowych w okresie gwarancji i rękojmi w przypadkach, gdy jest to wymagane przez dostawców elementów/urządzeń/instalacji w celu utrzymania gwarancji.

PYTANIE NR 18:

W związku z zapisami w załączniku nr 12 do SWZ - PROJEKT UMOWY dotyczącymi gwarancji i rękojmi prosimy o potwierdzenie, że wskazany okres 60 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy obowiązuje dla całości inwestycji i jej poszczególnych elementów w tym m.in. konstrukcję, szczelność dachu, urządzenia.

ODPOWIEDŹ NR 18:

Zamawiający wyjaśnia, iż wskazany okres gwarancji i rękojmi 60 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy, obowiązuje dla całości inwestycji.

PYTANIE NR 19:

Z uwagi na rozbieżności pomiędzy opisem PFU a załącznikiem nr 2 do niego tj. tabelą powierzchni, prosimy o wskazanie dokumentacji nadrzędnej w zakresie wykończenia posadzek. Przykładowe rozbieżności:

1. W opisie PFU:

"w biurach zaleca się np. wykładziny PCV lub inne estetyczne, odporne na ścieranie i wodę – kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym. Dopuszcza się panele winylowe (klasy min. 33)"

W zał. nr 2 do PFU:

- w niektórych pomieszczeniach wskazane zostało wykończenie w postaci paneli, deski dębowej, parkietu przemysłowego

2. W opisie PFU:

- "z płytek gresowych o podwyższonej odporności na ścieranie i zarysowanie – druga klatka schodowa, pomieszczenia sanitarne, łazienki, magazyny, archiwa, pomieszczenia techniczne"

W zał. nr 2 do PFU:

- parter DZIAŁ KONTROLI (PQ) szatnia męska i damska - wykładzina PCV

3. W opisie PFU:

- magazyny wykończone płytkami gresowymi

W zał. nr 2 do PFU:

- Piętro II DZIAŁ PROMOCJI (WP) - magazyn - wykończenie panelami

ODPOWIEDŹ NR 19:

Zamawiający wyjaśnia, że Opis PFU (Załącznik nr 13 do SWZ) jest uzupełnieniem i doszczegółowieniem załącznika nr 2. Z uwagi na to, iż niektóre działy, sekcje, czy pomieszczenia mają szczególne wymagania zostały one doszczegółowione i wyróżnione odrębnym opisem w PFU lub szczególnym wskazaniem w załączniku nr 2 do PFU. W przypadku ujawnienia rozbieżności lub sprzeczności w treści dokumentów, przyjmować się będzie znaczenie i treść korzystniejszą pod względem zapewnienia jakości wykonania przedmiotu umowy.

PYTANIE NR 20:

Prosimy o potwierdzenie czy wszystkie posadzki w pomieszczeniach kondygnacji podziemnej - garażu (w tym m.in. komunikacja, klatki schodowe, archiwa, dwie windy osobowe w tym szachty itd.) mają być wykończone zgodnie z opisem w załączniku nr 2 do PFU - tabela powierzchni "POSADZKA ŻYWICZNA, TRUDNOŚCIERALNA, CHEMOODPORNĄ, ZE SPADKAMI DO ODWODNIENIA NA PODKŁADZIE Z BETONU ZBROJONEGO SIATKAMI I WŁÓKNAMI"

ODPOWIEDŹ NR 20:

Zamawiający potwierdza, że wszystkie posadzki w pomieszczeniach kondygnacji podziemnej - garażu mają być wykończone zgodnie z opisem w załączniku nr 2 do PFU (Załącznik nr 13 do SWZ) za wyjątkiem klatki schodowej, dwóch wind osobowych, w tym szachtów, które winny być wykończone identycznie jak na pozostałych kondygnacjach.

PYTANIE NR 21:

Prosimy o wskazanie wykończenia posadzki w pomieszczeniach jadalni z aneksami kuchennymi na kondygnacji podziemnej (w zał. Nr 2 do PFU jest odniesienie do opisu PFU, w którym nie jest to sprecyzowane).

ODPOWIEDŹ NR 21:

W kondygnacji podziemnej (najniższej) nie przewidziano jadalni z aneksami kuchennymi.

PYTANIE NR 22:

§11 ust. 2 Projektu umowy: Zamawiający w ramach § 11 ust. 2 Projektu umowy określił maksymalną wysokość kar umownych do 25% wynagrodzenia umownego brutto, wskazując m.in. co następuje:

§ 11 ust. 2: „[...] Łączna kwota naliczonych przez Zamawiającego kar umownych nie przekroczy kwoty odpowiadającej 15% wynagrodzenia netto wskazanego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, a w przypadku odstąpienia od umowy łączna kwota naliczonych przez Zamawiającego kar umownych nie przekroczy kwoty odpowiadającej 25% wynagrodzenia netto wskazanego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.”

Tak zdefiniowany limit kar umownych ma charakter rażąco wygórowany, prowadząc do tego, że obciążenie Wykonawcy jest nieadekwatne, a kara umowna nie służy kompensacji szkody powstałej u Zamawiającego, a zbliża tak ukształtowane postanowienie do mechanizmu służącego jego nieuzasadnionemu wzbogaceniu. Za wyrokiem Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 28 grudnia 2018 r. (sygn. akt KIO 2574/18) podkreślamy zwłaszcza, że wysokość kary pieniężnej (...) nie może prowadzić do rażąco wygórowanej odpowiedzialności kontraktowej wykonawcy. W przeciwnym razie kara zmienia swój charakter odszkodowawczy i może doprowadzić do wypaczenia celu odpłatnej umowy. (...) Kara umowna powinna mieć wysokość, która będzie odczuwalna w stopniu dyscyplinującym stronę umowy, ale nie w stopniu prowadzącym do rażącego wzbogacenia jednej strony kosztem drugiej, a wręcz czyniącym niecelowym jej wykonywanie. W tym kontekście w ramach orzecznictwa sądów powszechnych podkreśla się, że wysokość nałożonych kar umownych nie może przekraczać wysokości należnego wynagrodzenia, a w sytuacji, w której wysokość kar w stosunku do wartości całego zobowiązania oscyluje w granicach kilkudziesięciu procent wartości umowy, sądy uznają je za nadmierną dolegliwość, świadcząca o ich niewspółmierności w rozumieniu art. 484 §2 KC (tak np. wyrok SO w Rzeszowie z dnia 25.09.2019 r.; sygn. akt VI Ga 173/13, w ramach którego Sąd za niewspółmierną uznał karę umowną na poziomie 40% należnego wynagrodzenia). Co więcej, w orzecznictwie wskazuje się również, że roszczenie o zapłatę kary umownej na wypadek zwłoki lub opóźnienia nie przysługuje stronie odstępującej od umowy wzajemnej, jeżeli w umowie zastrzeżono również taką karę w związku z odstąpieniem od umowy (tak wyrok SN z dn. 14.06.2018 r., sygn. akt V CSK 534/17), co prowadzi do wniosku, że limit kar za opóźnienie nie powinien przekraczać wysokości kary ustanowionej na wypadek odstąpienia od umowy, która w przedmiotowym przypadku wynosi 15% (vide § 11 ust. 1 pkt 4) Projektu umowy). Takie stanowisko zajęła też Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 4 września 2018 r. (sygn. akt KIO 1601/18), gdzie wskazane zostało, że: „Zamawiający określili w umowie wiele przypadków, które mogą powodować naliczenie kar umownych. Jakkolwiek zasadne jest zabezpieczenie interesów Zamawiającego oraz należytego wykonania zamówienia to uregulowania dotyczące kar umownych nie mogą prowadzić do nieuzasadnionego wzbogacenia po stronie Zamawiającego czy naruszenia zasady proporcjonalności. W związku z powyższym Izba nakazała określenie limitu kar umownych do wysokości kary przewidzianej za niewykonanie zamówienia, co umożliwi również wykonawcom ocenę ryzyk i należyłą wycenę oferty”. Biorąc pod uwagę powyższe, tj. brak możliwości realnego wyegzekwowania kar umownych przekraczających poziom kilkudziesięciu procent wynagrodzenia umownego, a także uwzględniając, że brak wprowadzenia proporcjonalnego limitu kar na obecnym etapie doprowadzi do skalkulowania przez wykonawców znacznie większych ryzyk (co przyczynić się może do nieracjonalnego wydatkowania środków publicznych), podkreślamy zasadność dokonania modyfikacji treści SWZ w tym zakresie. Zwracamy przy tym uwagę, że wprowadzenie limitu kar jest obecnie powszechnym działaniem wśród zamawiających publicznych w przypadku inwestycji kubaturowych, którzy tak jak zostało to wskazane w powoływanych powyżej wytycznych zawartych w orzecznictwie sądów powszechnych i Krajowej Izby Odwoławczej, limit tych kar określają na poziomie zrównanym z poziomem kary umownej przewidzianej na wypadek odstąpienia od umowy. Tak np. w ramach postępowania pn. „Budowa Gminnego Centrum Przesiadkowego w Sokółce” - nr referencyjny: PI.I.271.6.2022 (limit kar umownych na poziomie 10% przy tożsamej wysokości kary umownej na wypadek odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy); w ramach postępowania na Budowę Muzeum Sztuki Nowoczesnej w Warszawie, nr postępowania 04/MSN/PN/2018 (limit kar umownych na poziomie 15% przy tożsamej wysokości kary umownej na wypadek odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy); czy w ramach postępowania pn. „Budowa budynku TR Warszawa na Placu Defilad w Warszawie” (limit kar umownych na poziomie 10% przy tożsamej wysokości kary umownej na wypadek odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy). Biorąc pod uwagę wszystkie powyższe okoliczności, wnosimy o modyfikację treści SWZ poprzez nadanie § 11 ust. 2 Projektu umowy następującej treści:

„Kary umowne będą naliczane za każdy rozpoczęty dzień zwłoki oraz za każdy przypadek wskazany w ust. 1 niniejszego paragrafu. Kary umowne są niezależne od siebie i należą się w pełnej wysokości. Za jedno (konkretne) naruszenie może być naliczona tylko jedna kara umowna. Łączna kwota naliczonych przez Zamawiającego kar umownych nie przekroczy kwoty odpowiadającej 15% wynagrodzenia netto wskazanego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.”

ODPOWIEDŹ NR 22:

Zamawiający dokonuje zmiany §11 ust. 2 projektu umowy (Załącznik nr 12 do SWZ) w poniżej wskazanym zakresie.

Było:

„Kary umowne będą naliczane za każdy rozpoczęty dzień zwłoki oraz za każdy przypadek wskazany w ust. 1 niniejszego paragrafu. Kary umowne są niezależne od siebie i należą się w pełnej wysokości. Za jedno (konkretne) naruszenie może być naliczona tylko jedna kara umowna. Łączna kwota naliczonych przez Zamawiającego kar umownych nie przekroczy kwoty odpowiadającej 15% wynagrodzenia netto wskazanego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, a w przypadku odstąpienia od umowy łączna kwota naliczonych przez Zamawiającego kar umownych nie przekroczy kwoty odpowiadającej 25% wynagrodzenia netto wskazanego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.”

Zmienia się na:

„Kary umowne będą naliczane za każdy rozpoczęty dzień zwłoki oraz za każdy przypadek wskazany w ust. 1 niniejszego paragrafu. Kary umowne są niezależne od siebie i należą się w pełnej wysokości. Za jedno (konkretne) naruszenie może być naliczona tylko jedna kara umowna. Łączna kwota naliczonych przez Zamawiającego kar

umownych nie przekroczy kwoty odpowiadającej 15% wynagrodzenia netto wskazanego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, a w przypadku odstąpienia od umowy łączna kwota naliczonych przez Zamawiającego kar umownych nie przekroczy kwoty odpowiadającej 20% wynagrodzenia netto wskazanego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy."

PYTANIE NR 23:

§14 ust. 2 pkt b) Projektu umowy: wnosimy o zmianę 28 dni na 7 dni. Przyjęty okres 28 dni, uwzględniając warunki klimatyczne w Polsce, niemożliwy do wystąpienia.

ODPOWIEDŹ NR 23:

Zamawiający dokonuje zmiany §14 ust. 2 pkt 1) lit. b) projektu umowy (Załącznik nr 12 do SWZ) w poniżej wskazanym zakresie.

Było:

„wystąpienie warunków atmosferycznych utrzymujących się przez okres 28 dni odbiegające od typowych występujących w danym miesiącu lub określonych w PFU (Załącznik nr 13 do SWZ), uniemożliwiających prowadzenie robót, prowadzenie robót i sprawdzeń lub dokonywanie odbiorów.”.

Zmienia się na:

„wystąpienie warunków atmosferycznych utrzymujących się nieprzerwanie przez okres 14 dni odbiegające od typowych występujących w danym miesiącu lub określonych w PFU (Załącznik nr 13 do SWZ), uniemożliwiających prowadzenie robót, prowadzenie robót i sprawdzeń lub dokonywanie odbiorów.”.

PYTANIE NR 24:

§8 ust. 4 Projektu umowy: wnosimy o przedłużenie terminu na wykonanie zobowiązań z rękojmi z 7 dni na 14 dni, analogicznie jak w przypadku terminu ustalonego w rozdziale dotyczącym gwarancji.

ODPOWIEDŹ NR 24:

Zamawiający dokonuje zmiany §8 ust. 4 projektu umowy (Załącznik nr 12 do SWZ) w poniżej wskazanym zakresie.

Było:

„Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zobowiązań z tytułu rękojmi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia wady.”.

Zmienia się na:

„Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zobowiązań z tytułu rękojmi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 10 dni od dnia zgłoszenia wady.”.

PYTANIE NR 25:

Prosimy o określenie wytycznych i parametrów akustycznych dla wykończenia pomieszczenia sali prób orkiestry zakładowej Zamawiającego, m.in. izolacyjności akustycznej podłóg, ścian i sufitów. W PFU przywołana jest jedynie norma PN-B-02151-4:2015-06 "Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach - Część 4. Wymagania dotyczące warunków pogłosowych i zrozumiałości mowy w pomieszczeniach oraz wytyczne prowadzenia badań".

ODPOWIEDŹ NR 25:

Rozwiązania projektowe i wykonawcze dotyczące wykończenia pomieszczenia sali prób orkiestry zakładowej Zamawiającego, a także obliczenia chłonności akustycznej pomieszczenia i sprawdzenie czy spełnia wymagania przedmiotowej normy leży w gestii Wykonawcy z uwagi na formułę zamówienia „zaprojektuj i wybuduj”. Dla Zamawiającego przedmiotowa norma jest zbiorem wymagań dających rękojmię zapewnienia poprawnej akustyki wnętrza, natomiast Wykonawcy daje spójny, jasny zbiór wymagań i zaleceń.

PYTANIE NR 26:

Z uwagi na obszerność i złożoność tematu oraz w celu przygotowania rzetelnej oferty prosimy o przesunięcie terminu złożenia oferty na 29.05.2024.

ODPOWIEDŹ NR 26:

VIDE – ODPOWIEDŹ NR 2.

PYTANIE NR 27:

Prosimy o potwierdzenie czy Zamawiający wymaga, aby w każdej z łazienek (wc damskie, męskie oraz dla niepełnosprawnych) wykonać blaty pod umywalkowe. W PFU są wytyczne tylko dla umywalk nablatowych.

ODPOWIEDŹ NR 27:

Zamawiający wymaga, aby każda z łazienek (wc damskie, męskie) posiadała blaty podumywalkowe.

PYTANIE NR 28:

Rozdział IV ust. 3 SWZ – zwracamy uwagę, że zgodnie z art. 99 ust. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych opisowi przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, towarzyszyć musi wskazanie w opisie przedmiotu zamówienia kryteriów stosowanych w celu oceny równoważności. Nie jest zatem wystarczające wskazanie przez Zamawiającego, że materiały lub rozwiązania równoważne powinny zapewnić uzyskanie „parametrów nie gorszych niż określone przez Zamawiającego”. Skoro to Wykonawca zobligowany jest do wykazania równoważności rozwiązań lub materiałów zamiennych, musi dysponować uprzednio informacją, które z parametrów danego materiału lub rozwiązania Zamawiający uznaje za równoważne. Równoważność nie oznacza wszak, że proponowany materiał lub rozwiązanie alternatywne spełniać ma wszystkie parametry konkretnego np. urządzenia, gdyż naruszałoby to zasadę równego traktowania wykonawców i uczciwej konkurencji (tak m.in. KIO 229/12). Tym samym to Zamawiający powinien wskazać, które parametry danego materiału lub rozwiązania będzie weryfikował pod kątem równoważności i jaki jest minimalny poziom danego parametru, który o równoważności zaświadczy

ODPOWIEDŹ NR 28:

Zamawiający nie stwierdza użycia w SWZ znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę. Zapisy SWZ w tym zakresie pozostają bez zmian.

PYTANIE NR 29:

Rozdział VIII pkt 13 SWZ, Rozdział XXXVIII SWZ, Rozdział II pkt 8 Formularza ofertowego – wnosimy o potwierdzenie, że deklaracja co do podwykonawstwa, w tym w zakresie usługi transportu przedmiotu zamówienia, może być zmieniona na etapie realizacji, tj. że Wykonawca, który nie zaznaczył w JEDZ lub w formularzu ofertowym zamiaru polegania na podwykonawcach w danym zakresie, może w zakresie tym skorzystać z podwykonawstwa na etapie realizacji

ODPOWIEDŹ NR 29:

Zamawiający potwierdza powyższe.

PYTANIE NR 30:

Rozdział IX ust. 3 pkt 3 SWZ – mając na uwadze treść SWZ „Dokumenty wymienione w ust. 2 pkt 1) niniejszego rozdziału składa ten/ci Wykonawca/Wykonawcy, który/którzy w imieniu wszystkich wykazywać będą spełnienie warunków określonych art. 112 ust. 2 pkt 3) i 4) Pzp. (a także w rozdziale VIII ust. 1) niniejszej SWZ)” – prosimy o wyjaśnienie, czy oznacza to, przykładowo, że wykaz robót budowlanych podpisać ma Wykonawca legitymujący się doświadczeniem wymaganym w SWZ, nawet jeśli nie jest pełnomocnikiem wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, a więc podmiotem, który składa ofertę w imieniu wykonawców. Innymi słowy wnosimy o wyjaśnienie, czy treść Rozdziału IX ust. 3 pkt 3 modyfikuje w jakikolwiek sposób treść pełnomocnictwa, mocą którego wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia upoważniają jednego wykonawcę do składania i podpisywania dokumentów w postępowaniu

ODPOWIEDŹ NR 30:

Zamawiający informuje, że zgodnie z art. 58 ust. 2 Pzp., Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia, zobowiązani są do ustanowienia Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia. Umocowanie musi wynikać z treści pełnomocnictwa. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą wykazać łączne spełnianie warunków, o których mowa w rozdziale VIII ust. 1 niniejszej SWZ, co oznacza również, że np. wykaz robót budowlanych może złożyć Wykonawca posiadający wymagane kwalifikacje techniczne lub zawodowe, ale też Wykonawca nie spełniający danego warunku udziału w postępowaniu, ale będący, poprzez stosowne pełnomocnictwo, umocowany do tej czynności. JEDZ, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) rozdziału IX SWZ, składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, bowiem jest to oświadczenie osobiste, które potwierdza, oprócz spełnienia warunków udziału w postępowaniu potwierdza również brak podstaw wykluczenia w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia.

PYTANIE NR 31:

Rozdział XXV ust. 7 pkt 2 SWZ – prosimy o wskazanie, czy Zamawiający oczekuje innego sposobu określenia wiarygodności aniżeli wskazany w Rozdziale XXV ust. 7 pkt 5 SWZ, tj. czy przesłanka z pkt 2 wymaga wprowadzenia w dokumencie wadium treści innej niż wynika już z pkt 5.

ODPOWIEDŹ NR 31:

Zamawiający informuje, że w treści gwarancji musi znaleźć się sformułowanie, iż zabezpiecza ona wiarygodności (ewentualnie roszczenia) Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu zatrzymania wadium, o którym mowa w ust.

15 rozdziału XXV SWZ pn.: „WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE OBOWIĄZEK WNIESIENIA WADIUM”.

PYTANIE NR 32:

Rozdział XXV ust. 9 SWZ – prosimy o wyjaśnienie, co oznacza fragment sformułowania znajdującego się w Rozdziale XXV ust. 9 „Wadium składane przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia może być wniesione przez jednego z Wykonawców wchodzących w skład podmiotu wspólnego”. Czy „wniesienie wadium przez jednego z Wykonawców” odnosi się do sytuacji, w której Wykonawca ten figuruje w dokumencie wadium jako podmiot zlecający gwarantowi jego wystawienie?

ODPOWIEDŹ NR 32:

Zamawiający informuje, że wniesienie wadium przez jednego z konsorcjantów jest dopuszczalne, jednakże jeżeli gwarancja ubezpieczeniowa ma zabezpieczać ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, udzielenie ochrony ubezpieczeniowej powinno nastąpić na rzecz wszystkich Wykonawców wchodzących w skład konsorcjum (tj. winni zostać wskazani w treści gwarancji).

PYTANIE NR 33:

Rozdział XXXII SWZ – prosimy o potwierdzenie, czy Zamawiający nie przewiduje odwróconej kolejności oceny ofert.

ODPOWIEDŹ NR 33:

Zamawiający nie przewiduje odwróconej kolejności oceny ofert.

PYTANIE NR 34:

Wnosimy o rozważenie usunięcia pkt II ppkt 5 Formularza ofertowego – w obecnym stanie prawnym termin związania ofertą obliczany jest przez Zamawiającego i wynika wprost z dokumentów postępowania, niezasadne jest zatem wymaganie od Wykonawców samodzielnego składania dodatkowej deklaracji w tym zakresie.

ODPOWIEDŹ NR 34:

Zamawiający podał w ust. 1 rozdziału XIII. SWZ pn.: „**TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**” datę, do której Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą, a zatem data ta została wskazana w dokumentach zamówienia i tym samym Zamawiający wywiązał się z obowiązku wynikającego z art. 220 ust. 2 Pzp. Wykonawca miał samodzielnie wskazać w pkt II. 5 formularza ofertowego (Załącznik nr 1 do SWZ) termin związania ofertą zgodny z datą wskazaną w ust. 1 rozdziału XIII. SWZ.

Ostatecznie Zamawiający dokonuje zmiany pkt II.5. formularza ofertowego w poniżej wskazanym zakresie.

Było:

„uważamy się za związanych ofertą przez okres 90 dni od terminu składania ofert, tj. do dnia;”

Zmienia się na:

„uważamy się za związanych ofertą przez okres 90 dni od terminu składania ofert, tj. do daty wskazanej w pkt 1 rozdziału XIII. SWZ pn.: „**TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**”;”

Zamawiający załącza do niniejszego pisma nowy obowiązujący formularz ofertowy, który uwzględnia powyżej wprowadzone zmiany.

PYTANIE NR 35:

Formularz ofertowy pkt III – zwracamy uwagę, że niezależnie od faktu obowiązywania art. 297 ustawy Kodeks karny Zamawiający nie jest upoważniony do odbierania od Wykonawców oświadczeń o tym, że załączone do oferty dokumenty opisują stan faktyczny i prawny aktualny na dzień otwarcia ofert pod groźbą odpowiedzialności karnej. Do skutecznego odbierania tego rodzaju wyjaśnień niezbędna byłaby podstawa prawna analogiczna jak np. wydana w związku z treścią art. 233 § 6 Kodeksu karnego. Niezależnie od powyższego zaznaczamy, że Zamawiający stosuje ustawę Prawo zamówień publicznych, oświadczenia Wykonawców składane w przetargu mogłyby zatem dotyczyć konsekwencji załączenia nieaktualnych dokumentów na gruncie PZP, nie zaś Kodeksu karnego – wnosimy o usunięcie pkt III.

ODPOWIEDŹ NR 35:

Zamawiający dokonuje zmiany pkt III. formularza ofertowego (Załącznik nr 1 do SWZ) w poniżej wskazanym zakresie.

Było:

„Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczamy, że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, aktualny na dzień otwarcia ofert /art. 297 k.k./;”

Zmienia się na:

„Oświadczamy, że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, aktualny na dzień otwarcia ofert”.

Zamawiający załącza do niniejszego pisma nowy obowiązujący formularz ofertowy, który uwzględnia powyżej wprowadzone zmiany.

PYTANIE NR 36:

§1 ust. 2 w zw. z §1 ust. 1. Prosimy o doprecyzowanie zakresu Przedmiotu umowy w związku z tym, że w §1 ust. 1 określono obowiązek Wykonawcy na opracowanie koncepcji funkcjonalno-użytkowej, podczas gdy w §1 ust. 2 zakres Dokumentacji Projektowej do wykonania nie obejmuje koncepcji funkcjonalno-użytkowej. Czy Dokumentacja Projektowa obejmuje wykonanie także koncepcji funkcjonalno-użytkowej?

ODPOWIEDŹ NR 36:

Zamawiający dokonuje zmiany §1 ust. 2 projektu umowy (Załącznik nr 12 do SWZ) w poniżej wskazanym zakresie.

Było:

„Przedmiot umowy obejmuje:

- 1) wykonanie Dokumentacji Projektowej w zakresie: projektu budowlanego, technicznego oraz projektu wykonawczego uzgodnionych z Zamawiającym, wraz z uzyskaniem wszelkich uzgodnień wymaganych przepisami prawa, warunków przyłączeniowych, opracowaniami, odstępstwami, zgodami, niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót,
- 2) uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę lub dokonania skutecznego zgłoszenia robót,
- 3) wykonanie Robót Budowlanych wraz z pełnieniem funkcji Kierownika Budowy i zapewnieniem nadzoru autorskiego nad realizacją powyższych robót.

Zmienia się na:

„Przedmiot umowy obejmuje:

- 1) wykonanie koncepcji funkcjonalno-użytkowej wchodzącej finalnie w skład Dokumentacji Projektowej, a stanowiącą wstęp do projektowania, wykonanie Dokumentacji Projektowej w zakresie: projektu budowlanego, technicznego oraz projektu wykonawczego uzgodnionych z Zamawiającym, wraz z uzyskaniem wszelkich uzgodnień wymaganych przepisami prawa, warunków przyłączeniowych, opracowaniami, odstępstwami, zgodami, niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót,
- 2) uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę lub dokonania skutecznego zgłoszenia robót,
- 3) wykonanie Robót Budowlanych wraz z pełnieniem funkcji Kierownika Budowy i zapewnieniem nadzoru autorskiego nad realizacją powyższych robót.”

PYTANIE NR 37:

§1 ust. 8. Wnosimy o wykreślenie postanowienia, z uwagi na to, że precyzuje ono obowiązek Zamawiającego przy opisie przedmiotu zamówienia, podczas gdy Wykonawca sporządzając Dokumentację Projektową nie opisuje przedmiotu zamówienia na potrzeby postępowania przetargowego.

ODPOWIEDŹ NR 37:

Zamawiający dokonuje zmiany §1 ust. 8 projektu umowy (Załącznik nr 12 do SWZ) w poniżej wskazanym zakresie.

Było:

„Dokumentacja Projektowa powinna określać przedmiot umowy dla robót, w tym w szczególności: technologie robót, materiały i urządzenia, a także parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, urządzeń i wyposażenia w sposób nieutrudniający uczciwej konkurencji. Zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023, poz. 1605, ze zm.) - dalej zwaną Pzp., przedmiotu umowy nie można opisywać w Dokumentacji Projektowej w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. Przedmiot umowy można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli Zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny". W przypadku braku możliwości opisanie przedmiotu zgodnie z wymogami ustawy Pzp., Wykonawca powinien każdorazowo poinformować o tym fakcie Zamawiającego.”.

Zmienia się na:

„Opracowana na podstawie wymogów PFU, Dokumentacja Projektowa powinna określać zakres i rodzaj dostaw i robót, w tym w szczególności: technologie robót, materiały i urządzenia, a także parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, urządzeń i wyposażenia. Zakresu

dostaw i robót nie można opisywać w Dokumentacji Projektowej w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. Dostawy i roboty można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli Wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny". W przypadku braku możliwości opisanie przedmiotu zgodnie z wymogami ustawy Pzp., Wykonawca powinien każdorazowo poinformować o tym fakcie Zamawiającego."

PYTANIE NR 38:

§2 ust. 5 pkt 1 lit. d) Prosimy o wykreślenie sformułowanie „bez zastrzeżeń”. Zamawiający nie może uzależniać dokonania odbioru końcowego i zapłaty należnego wynagrodzenia od braku jakichkolwiek wad wykonanych robót - patrz wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 19 stycznia 2021 r., KIO 3440/20. Analogicznie Sąd Najwyższy w zakresie uregulowań umowy o dzieło: Obowiązek zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia powstaje w przypadku wydania dzieła przez wykonawcę, mimo istnienia wad nieistotnych. Strony nie mogą zatem uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek wad dzieła (tak wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 29 stycznia 2021 r., V CSKP 10/21).

ODPOWIEDŹ NR 38:

Zamawiający informuje, iż:

- 1) sformułowanie „bez zastrzeżeń” w ww. kwestii należy interpretować, że jeżeli zastrzeżenia wystąpią, to będą one dotyczyć wad istotnych, za które uważać się będzie wadę tego rodzaju, że uniemożliwić będzie czynienie właściwego użytku z przedmiotu umowy, wyłączać będzie normalne jego wykorzystanie zgodnie z celem Umowy albo odbierać mu cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w Umowie i PFU istotnie zmniejszając jego zakres i/lub wartość;
- 2) sformułowanie „bez zastrzeżeń” nie należy interpretować tak, iż dzieło musi być wykonane idealnie i doskonale;
- 3) „bez zastrzeżeń” oznaczać będzie, iż w ocenie Zamawiającego Dokumentacja Projektowa została wykonana zgodnie z PFU, SWZ i przepisami prawa czego potwierdzeniem będzie podpisanie protokołu odbioru przez obie strony bez zastrzeżeń.

PYTANIE NR 39:

§2 ust. 5 pkt 2 lit. b) zdanie drugie. Prosimy o wykreślenie ze zdania słowa „ilości”. Umowa przewiduje wynagrodzenie ryczałtowe a nie kosztorysowe. W związku z tym ocenie przy odbiorze nie powinna podlegać ilość wykonanych robót, a tylko ich jakość. Jeśli zaś Zamawiający nie zdecyduje się na wykreślenie kwestionowanego sformułowania to prosimy o wskazanie w jaki sposób Zamawiający będzie oceniał ilość wykonanych robót.

ODPOWIEDŹ NR 39:

Zamawiający dokonuje zmiany §2 ust. 5 pkt 2) lit. b) projektu umowy (Załącznik nr 12 do SWZ) w poniżej wskazanym zakresie.

Było:

„odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy dokonanego komisyjnie, którego przedmiotem będzie odbiór całkowicie zrealizowanego zakresu robót objętych Przedmiotem Umowy. Odbiór ten polegać będzie na ocenie ilości i jakości całości wykonanych robót. Protokół odbioru końcowego będzie obejmował odbiór dokumentacji projektowej wraz z dokonanymi na etapie wykonywania robót zmianami, jeśli takie będą miały miejsce oraz wszystkich wykonanych robót objętych przedmiotem umowy,”.

Zmienia się na:

„odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy, dokonanego komisyjnie, którego przedmiotem będzie odbiór całkowicie zrealizowanego zakresu robót objętych Przedmiotem Umowy. Odbiór ten polegać będzie na ocenie zakresu i jakości całości wykonanych robót. Protokół odbioru końcowego będzie obejmował odbiór dokumentacji projektowej wraz z dokonanymi na etapie wykonywania robót zmianami, jeśli takie będą miały miejsce oraz wszystkich wykonanych robót objętych przedmiotem umowy,”.

PYTANIE NR 40:

§2 ust. 5 pkt 2 lit. c) zdanie drugie. Prosimy o wykreślenie odbioru ostatecznego po okresie rękojmi. Nie istnieją żadne podstawy prawne do wprowadzanie takiego odbioru, który z kolei może stanowić sposób do nadużyć w postaci wskazywania ostatniego dnia przed terminem odbioru szeregu wad w ramach rękojmi, które nie były zgłoszone zgodnie

z procedura podczas całego okresu rękojmi. Jeśli zaś Zamawiający nie zdecyduje się na wykreślenie tego odbioru prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający nie jest uprawniony do zgłoszenia wad na 7 dni przed terminem odbioru ostatecznego.

ODPOWIEDŹ NR 40:

Zamawiający informuje, że sprzedawca odpowiada z tytułu rękojmi, jeżeli wada fizyczna zostanie stwierdzona przed upływem dwóch lat, a gdy chodzi o wady nieruchomości – przed upływem pięciu lat od dnia wydania rzeczy kupującemu, zgodnie z zapisami KC.

PYTANIE NR 41:

§2 ust. 11. Wnosimy o wykreślenie z kwestionowanego postanowienia sformułowania „*przy czym wyznaczenie terminu będzie miało charakter wyłącznie instrukcyjny, gdyż w takim przypadku Wykonawca będzie w zwłoce w wykonaniu przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, że upływnie już termin, o którym mowa w §2 ust. 1 niniejszej umowy*”. Sformułowanie to powoduje, że w każdym przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego wad, które będą kwestionowane przez Wykonawcę Wykonawca będzie w zwłoce. Innymi słowy sformułowanie to znacznie skraca termin realizacji prac przez Wykonawcę, skoro z obawy przed niedotrzymaniem terminu i zarzutem pozostawiania w zwłoce Wykonawca będzie musiał zgłosić roboty do odbioru znacznie przed terminem zakończenia. Jeśli Zamawiający nie zdecyduje się na wykreślenie przedmiotowego fragmentu wnosimy o wpisanie, że w przypadku usunięcia w wyznaczonym terminie wskazanych wad, kary umowne za niewykonanie przedmiotu umowy w terminie nie będą naliczone.

ODPOWIEDŹ NR 41:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu. Jednocześnie Zamawiający informuje, iż w przypadku usunięcia w wyznaczonym terminie wskazanych wad oraz przed upływem umownego terminu na realizację przedmiotu umowy, kary umowne za niewykonanie przedmiotu umowy w terminie nie będą naliczone, o ile nie ujawnią się nowe wady istotne.

PYTANIE NR 42:

§2 ust. 14, 15 i ust. 16. Prosimy o wykreślenie odbioru ostatecznego po okresie rękojmi. Nie istnieją żadne podstawy prawne do wprowadzanie takiego odbioru, który z kolei może stanowić sposób do nadużyć w postaci wskazywania ostatniego dnia przed terminem odbioru szeregu wad w ramach rękojmi, które nie były zgłoszone zgodnie z procedura podczas całego okresu rękojmi. Co więcej, taka procedura powoduje, że Zamawiający nie musi przestrzegać procedury zgłaszania wad w okresie rękojmi, co stanowi wypaczenie tej instytucji. Jeśli zaś Zamawiający nie zdecyduje się na wykreślenie tego odbioru prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający nie jest uprawniony do zgłoszenia wad na 7 dni przed terminem odbioru ostatecznego. Prosimy także o wykreślenie postanowienia, zgodnie z którym podstawą do zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w części pozostawionej na okres rękojmi za wady jest podpisanie protokołu odbioru ostatecznego. Zgodnie z art. 453 ust. 3 PZP 3. kwota zabezpieczenia na okres rękojmi, jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji. Skoro przepis nie uzależnia zwrotu zabezpieczenia od podpisania jakiegokolwiek dokumentu to nakładanie przez Zamawiającego dodatkowego obowiązku w tym zakresie jest nieuprawnione.

ODPOWIEDŹ NR 42:

Zamawiający informuje, że sprzedawca odpowiada z tytułu rękojmi, jeżeli wada fizyczna zostanie stwierdzona przed upływem dwóch lat, a gdy chodzi o wady nieruchomości – przed upływem pięciu lat od dnia wydania rzeczy kupującemu zgodnie z zapisami KC.

PYTANIE NR 43:

§2 ust. 17 pkt 1. Prosimy o wykreślenie sformułowanie „*bez uwag i zastrzeżeń*”. Zamawiający nie może uzależnić dokonania odbioru końcowego i zapłaty należnego wynagrodzenia od braku jakichkolwiek wad wykonanych robót - patrz wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 19 stycznia 2021 r., KIO 3440/20. Analogicznie Sąd Najwyższy w zakresie uregulowań umowy o dzieło: Obowiązek zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia powstaje w przypadku wydania dzieła przez wykonawcę, mimo istnienia wad nieistotnych. Strony nie mogą zatem uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek wad dzieła (tak wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 29 stycznia 2021 r., V CSKP 10/21).

ODPOWIEDŹ NR 43:

Zamawiający informuje, iż projekt umowy (Załącznik nr 12 do SWZ) opisuje dwie możliwości uznania momentu wykonania przedmiotu umowy i obie są wykonalne i realne, tj.:

- 1) §2 ust. 17 pkt 1) projektu umowy – idealna, modelowa rzadko spotykana oraz
- 2) §2 ust. 17 pkt 2 – bardziej powszechna i praktyczna.

Pomiędzy ww. scenariuszami zastosowano spójnik „lub”, który w logice prawniczej występuje jako „funktor alternatywy nierozłącznej” – oznacza to, że może wystąpić jeden z dwóch scenariuszy.

PYTANIE NR 44:

§2 ust. 18. Prosimy o wyjaśnienie, o jakie ponowne zgłoszenie Zamawiającemu przez Wykonawcę faktu zakończenia robót chodzi. Innymi słowy, zarówno w ust. 18, jak i w ust. 17 nie wskazuje się, że Wykonawca ma ponownie zgłaszać roboty do odbioru. Kiedy zatem Wykonawca ma takiego zgłoszenia dokonać. Prosimy o doprecyzowanie tej procedury, z uwagi na fakt, że ma ona wpływ na uznanie terminu wykonania przedmiotu umowy.

ODPOWIEDŹ NR 44:

Zamawiający informuje, iż w przypadku ziszczenia się scenariusza opisanego w §2 ust. 18 projektu umowy (Załącznik nr 12 do SWZ) uznaje się, iż takie zgłoszenie „faktu zakończenia robót i gotowości do przeprowadzenia odbioru końcowego przedmiotu umowy” było nieuzasadnione i należy całą procedurę odbioru przedmiotu umowy powtórzyć po usunięciu wad istotnych.

PYTANIE NR 45:

§4 ust. 12. Wnosimy o wykreślenie kwestionowanego postanowienia. Przyznanie Inspektorowi Nadzoru "dbałości w wykonywaniu pracy, jak też do nieograniczonego uznania danej osoby za niepożądaną jest zbyt szerokie i rodzi ryzyko nadużyć. W każdej bowiem chwili, bez żadnego uzasadnienia Inspektor może wykluczyć daną osobę z wykonywania przedmiotu umowy, tylko dlatego, że Inspektor uważa daną osobę za niekompetentną, niedbałą czy też niepożądaną. Co więcej, takie cechy podlegać będą wyłącznie subiektywnej ocenie Inspektora. Jeżeli Zamawiający nie zgadza się na wykreślenie, wnosimy o wskazania obiektywnych przesłanek uznania kogoś za osobę niekompetentną, dalej za osobę niedbałą oraz za osobę niepożądaną.

ODPOWIEDŹ NR 45:

Zamawiający informuje, iż za osobę niedbałą oraz za osobę niepożądaną będzie uważana osoba:

- 1) łamiąca wielokrotnie przepisy prawa w szczególności przepisy prawa pracy, BHP, Prawa Budowlanego itp.;
- 2) łamiąca przepisy Kodeksu zasad etyki zawodowej członków Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w odniesieniu do osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w okresie zarówno projektowania jak i realizacji przedmiotu umowy;
- 3) łamiąca przepisy Kodeksu etyki zawodowej architektów w odniesieniu do osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w okresie zarówno projektowania jak i realizacji przedmiotu umowy.

Zamawiający informuje, iż uprawnienie, o którym mowa w zapytaniu, przysługuje również Zamawiającemu.

PYTANIE NR 46:

§4 ust. 17. Wnosimy o doprecyzowanie lub potwierdzenie przez wskazanie, że wytyczne, instrukcje i polecenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nie mogą dotyczyć wykonania prac projektowych, robót budowlanych nie objętych przedmiotem umowy, a w przypadku, gdy w ocenie Wykonawcy obejmują zakres dodatkowy Wykonawca ma prawo wstrzymać się z ich wykonaniem do czasu potwierdzenia w drodze aneksu do Umowy przez Zamawiającego.

ODPOWIEDŹ NR 46:

Zamawiający potwierdza jedynie, że wytyczne, instrukcje i polecenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nie mogą dotyczyć wykonania prac projektowych, robót budowlanych nie objętych przedmiotem umowy.

PYTANIE NR 47:

§5 ust. 1 pkt 5. Wnosimy o zmianę sformułowania i nadanie mu brzmienia: „zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy”. Zapłata wynagrodzenia jest podstawowym obowiązkiem ustawowym inwestora i wynika zarówno z definicji umowy o dzieło (art. 627 kc), jak też umowy o roboty budowlane (art. 647 kc). Nie można uzależnić wykonania tego obowiązku inwestora od „prawidłowości” wykonania przedmiotu umowy. Stanowiłoby to bowiem tak naprawdę o wprowadzeniu w sposób ukryty do umowy odbioru bezusterkowego, który jest niedopuszczalny w świetle orzecznictwa sądowego.

ODPOWIEDŹ NR 47:

Zamawiający informuje i wyjaśnia, iż sformułowanie „prawidłowy” w tej kwestii oznacza, iż:

- 1) nienaruszający w sposób istotny postanowień umowy,
- 2) realizujący przedmiot umowy bez istotnych wad i zgodnie z postanowieniami Umowy, SWZ, PFU,
- 3) roboty muszą być wykonywane zgodnie z przepisami prawa.

Tym samym nie jest intencją Zamawiającego wprowadzenie w sposób ukryty do umowy „instytucji” odbioru bezusterkowego”, o którym mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 48:

§5 ust. 2. Wnosimy o zmianę i wprowadzenie zamkniętego katalogu obowiązków Wykonawcy, przez wykreślenie sformułowania „w szczególności” oraz wylistowanie wszystkich obowiązków Wykonawcy. Otwarty katalog obowiązków Wykonawcy powoduje brak możliwości prawidłowej i konkurencyjnej wyceny przedmiotu zamówienia.

ODPOWIEDŹ NR 48:

Zamawiający wykreśla w pierwszym zdaniu §5 ust. 2 projektu umowy (Załącznik nr 12 do SWZ) sformułowanie „w szczególności”. Ponadto VIDE – ODPOWIEDŹ 49.

PYTANIE NR 49:

§5 ust. 2 pkt 9. Wnosimy o zmianę, przez wskazanie, że Wykonawca będzie uzupełniał brakujące dokumenty wymagane w postępowaniach administracyjnych zgodnie ze wskazaniami zawartymi w wezwaniach właściwych organów administracyjnych, które mogą być niekiedy dłuższe niż 7 dni.

ODPOWIEDŹ NR 49:

Zamawiający dokonuje zmiany §5 ust. 2 pkt 9) projektu umowy (Załącznik nr 12 do SWZ) w poniżej wskazanym zakresie.

Było:

„uzupełniania niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni, brakujących dokumentów celem uzyskania decyzji administracyjnych, do czego zobowiązany jest Wykonawca,”.

Zmienia się na:

„uzupełniania niezwłocznie, jednak nie później niż zgodnie ze wskazaniami zawartymi w wezwaniach właściwych organów, brakujących dokumentów celem uzyskania decyzji administracyjnych, do czego zobowiązany jest Wykonawca,”.

PYTANIE NR 50:

§5 ust. 7 i ust. 9. Wnosimy o wyjaśnienie, co to są tereny przyległe i jaka podstawa prawna przewiduje obowiązek wykonawcy zapewnienia bezpieczeństwa osób na terenach przyległych. W ocenie Wykonawcy, Wykonawca odpowiada za zdarzenia, które mają miejsce na terenie budowy. W żadnym wypadku Wykonawca nie może ponosić odpowiedzialności za zdarzenia na terenach przyległych.

ODPOWIEDŹ NR 50:

Zamawiający informuje, że przez tereny przyległe należy rozumieć m. in.:

- 1) teren zaplecza budowy, który niekoniecznie musi się znajdować na terenie inwestycji,
- 2) teren pasów drogowych, w których planowane jest prowadzenie linii zasilających w energię elektryczną budynek biurowca (pas drogowy ul. Rumuńskiej i ul. Limanowskiego),
- 3) teren pasów drogowych w celu realizacji przyłączy wod-kan, światłowodu itp.

W celu wykonania wyżej wymienionych robót Wykonawca będzie zobowiązany do pozyskania na rzecz Zamawiającego decyzji o lokalizacji ww. obiektów w pasie drogowym oraz o zajęciu pasa drogowego – tym samym na tej podstawie będzie to teren budowy lub tereny przyległe.

W wielu bowiem przypadkach, ze względu na powierzchnię działki, rozmiary obiektu lub zakres prac budowlanych nie jest możliwe lokalizowanie zaplecza jak i np. przyłączy na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę.

PYTANIE NR 51:

§5 ust. 13. Wnosimy o wykreślenie. Przewidziane w tym postanowieniu uprawnienie Zamawiającego do odstąpienia od umowy stanowi zbyt duży rygor w stosunku do charakteru obowiązków przewidzianych w §5 ust. 7-12 i 14, w tym m.in. za brak raportu miesięcznego postępu prac. Wprowadza to również zbyt dużą niepewność po stronie Wykonawcy co do realizacji przedmiotu Umowy.

ODPOWIEDŹ NR 51:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 52:

§5 ust. 20. Wnosimy o wykreślenie. Kwestionowane postanowienie rozszerza w sposób nieuprawniony odpowiedzialność Wykonawcy i powoduje, że jest ona tak naprawdę bezterminowa, czego nie da się wycenić.

ODPOWIEDŹ NR 52:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 53:

§5 ust. 22. Prosimy o wyjaśnienie czym zatem jest odbiór dokumentacji przez Zamawiającego, skoro w procedurze odbiorowej dokumentacji wskazuje się, że będzie podlegała sprawdzeniu jakościowemu i ilościowemu. Prosimy o wykreślenie kwestionowanego postanowienia.

ODPOWIEDŹ NR 53:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 54:

§5 ust. 24. Prosimy o wykreślenie. Kwestionowane postanowienie wprowadza nieograniczoną odpowiedzialność Wykonawcy. Jeśli Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie prosimy o modyfikację i nadanie postanowieniu następującego brzmienia: *„Odpowiedzialność Wykonawcy obejmuje odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania przez Wykonawcę robót w ramach niniejszej Umowy, a także za szkody powstałe po zakończeniu robót realizowanych w ramach niniejszej Umowy i będące skutkiem nieprawidłowego wykonania tych robót przez Wykonawcę.”*

ODPOWIEDŹ NR 54:

Odpowiedzialność ta realizowana jest na zasadach ogólnych i zgodnie z przepisami np. o przedawnieniu roszczeń. Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 55:

§6 ust. 10. Postanowienie wprowadza zbyt szeroką odpowiedzialność Wykonawcy. Wykonawca może być odpowiedzialny za to, żeby do Utworów na etapie ich tworzenia i przekazania do Zamawiającego osoby trzecie nie zgłaszały roszczeń. Natomiast w żadnym wypadku Wykonawca nie może ponosić odpowiedzialność za roszczenia osób trzecich zgłaszane po przekazaniu tych Utworów do Zamawiającego, które nie są związane z etapem tworzenia Utworów. Wykonawca nie ma żadnego wpływu na to jak Zamawiający będzie korzystał z Utworów i czy tym samym Zamawiający nie naruszy pól eksploatacji, prawa zależnych itp. Za takie działania Wykonawca nie może ponosić odpowiedzialności. W związku z tym prosimy o zmianę postanowienia i nadanie mu następującego brzmienia: *„Wykonawca przejmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za roszczenia osób trzecich w związku z wykonaniem Utworów, dotyczące w szczególności naruszenia przez Wykonawcę praw autorskich, znaków handlowych i towarowych, patentów, rozwiązań konstrukcyjnych, know-how i innych praw chronionych osób trzecich i oświadcza, że w przypadku sporów i roszczeń osób trzecich w takich wypadkach zaspokoi takie uzasadnione roszczenia dotyczące wykonania Utworów, zwalniając tym samym Zamawiającego z odpowiedzialności za takie roszczenia, w szczególności zapewniając na własny koszt zastępstwo procesowe Zamawiającego w postępowaniach sądowych lub arbitrażowych”.*

ODPOWIEDŹ NR 55:

Zamawiający dokonuje zmiany §6 ust. 10 projektu umowy (Załącznik nr 12 do SWZ) w poniżej wskazanym zakresie:

Było:

„Wykonawca przejmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za roszczenia osób trzecich w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, dotyczące w szczególności naruszenia jakichkolwiek praw autorskich, znaków handlowych i towarowych, patentów, rozwiązań konstrukcyjnych, know-how i innych praw chronionych osób trzecich i oświadcza, że w przypadku sporów i roszczeń osób trzecich, zaspokoi wszelkie uzasadnione roszczenia takich osób trzecich, przez co zwolni Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności z tytułu korzystania z Utworów, w szczególności zapewniając na własny koszt zastępstwo procesowe Zamawiającego w postępowaniach sądowych lub arbitrażowych.”.

Zmienia się na:

„Wykonawca przejmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za roszczenia osób trzecich w związku z wykonaniem Utworów, dotyczące w szczególności naruszenia przez Wykonawcę lub Zamawiającego na skutek działań lub zaniechań Wykonawcy praw autorskich, znaków handlowych i towarowych, patentów, rozwiązań konstrukcyjnych, know-how i innych praw chronionych osób trzecich i oświadcza, że w przypadku sporów i roszczeń osób trzecich w takich wypadkach zaspokoi takie uzasadnione roszczenia dotyczące wykonania Utworów, zwalniając tym samym Zamawiającego z odpowiedzialności za takie roszczenia, w szczególności zapewniając na własny koszt zastępstwo procesowe Zamawiającego w postępowaniach sądowych lub arbitrażowych.”.

PYTANIE NR 56:

§7 ust. 6 i ust. 8. Prosimy o skrócenie terminu na akceptację projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane z 14 dni na 7 dni. Pozwoli to na usprawnienie i przyspieszenie procesu kontraktacji podwykonawców.

ODPOWIEDŹ NR 56:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 57:

§7 ust. 15 pkt 1. Wnosimy o wykreślenie. Uzależnienie wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy od odbioru robót częściowego lub końcowego od podwykonawcy jest sprzeczne z definicją umowy o roboty budowlane. Nie istnieją podstawy prawne dopuszczające możliwość uzależnienia wypłaty wynagrodzenia wykonawcy od odbioru robót podwykonawcy. Co więcej zdarza się, że podwykonawca ma tylko odbiór końcowy. W takiej sytuacji Wykonawca nie otrzyma swojego częściowego wynagrodzenia.

Zwracamy uwagę, że zgodnie ze wskazaniami m.in. wyroku Sądu Najwyższego z dnia 2 czerwca 2021 r. (II CSKP 7/21), w umowie o roboty budowlane nie jest dopuszczalne uzależnienie zapłaty całości należnego wykonawcy wynagrodzenia od warunku w rozumieniu art. 89 KC, skoro zapłata wynagrodzenia należy do elementów przedmiotowo istotnych tej umowy (art. 647 KC). Sąd Najwyższy wskazał wprost, że przykładem postanowienia niedozwolonego byłoby „postanowienie umowy wymagające od wykonawcy przedstawienia faktur obciążających wykonawcę a wystawionych przez podwykonawców. Nie ulega wątpliwości, że podwykonawca z różnych przyczyn może nie przedstawić faktury generalnemu wykonawcy, co w konsekwencji oznacza, że wykonawca ten nie będzie taką fakturą dysponował. Skutkowałoby to uzależnieniem zapłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od zachowania osoby trzeciej (podwykonawcy), a więc zdarzenia - z perspektywy stron umowy o roboty budowlane - przyszłego i niepewnego. Niezależnie zatem od umownego ujęcia tej okoliczności, takie postanowienie umowne jako sprzeczne z naturą stosunku prawnego wykreowanego umową o roboty budowlane (art. 3531 w zw. z art. 89 KC), jest nieważne (art. 58 § 1 i 3 KC). Należy więc je traktować jako niezastrzeżone”.

ODPOWIEDŹ NR 57:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 58:

§8 ust. 6. Wnosimy o zmianę przez wykreślenie słowa „ryzyko”. Innymi słowy wykonanie zastępcze może odbywać się wyłącznie na koszt wykonawcy. Ryzyko przechodzi w takim wypadku na profesjonalny podmiot realizujący zastępczo przedmiot umowy. Wykonawca nie może ponosić odpowiedzialności za taki podmiot i wykonane przez niego prace.

ODPOWIEDŹ NR 58:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 59:

§9 ust. 8. Prosimy o doprowadzenie postanowienia do zgodności z art. 579 §3 kc. Innymi słowy zawieszenie uprawnień z tytułu rękojmi za wady jest możliwe zgodnie z treścią ww. przepisu: „*Jednakże w razie wykonywania przez kupującego uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu niezgodności rzeczy sprzedanej z umową ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia sprzedawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez gwaranta wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie*”.

ODPOWIEDŹ NR 59:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 60:

§10 ust. 16. Aktualne sformułowanie powoduje, że Wykonawca ponosiłby odpowiedzialność, gdyby pracownik Zamawiającego ukradł cokolwiek z placu budowy lub też spowodował śmiertelny wypadek. Prosimy zatem o potwierdzenie, że Wykonawca odpowiada tylko na zasadach określonych w art. 652 kc.

ODPOWIEDŹ NR 60:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 61:

§10 ust. 17. Prosimy o dopisanie, że Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za działania/zaniechania osób trzecich za które nie ponosi odpowiedzialności (analogicznie jak w art. 435 §1 kc.).

ODPOWIEDŹ NR 61:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 62:

§11 ust. 1 pkt 10. Wnosimy o zmniejszenie wysokości kary do 200 zł. W obecnym brzmieniu, utrzymanie poziomu dotychczasowego prowadziłoby do wprowadzenia kary rażąco wygórowanej oraz do nieuzasadnionego zysku Zamawiającego.

ODPOWIEDŹ NR 62:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 63:

§11 ust. 1 pkt 13. Wnosimy o zmniejszenie wysokości kary do 200 zł. W obecnym brzmieniu, utrzymanie poziomu dotychczasowego prowadziłoby do wprowadzenia kary rażąco wygórowanej oraz do nieuzasadnionego zysku Zamawiającego.

ODPOWIEDŹ NR 63:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 64:

§11 ust. 5. Wnosimy o wykreślenie postanowienia. Wynagrodzenie za wykonane prace należy się bez potrąceń. Ewentualne potrącenia powinny być dokonywane z zabezpieczenia należytego wykonania. Rozliczanie roszczeń z wynagrodzenia naruszy równowagę kontraktową stron pozbawiając Wykonawcę ustalonego zysku. Wykonawca stanowczo nie zgadza się z tym, by Zamawiający wprowadzał do umowy prawo do potrąceń z Wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonane prace. Wykonawca oddając bowiem wykonany przedmiot robót powinien mieć zapłacone umówione wynagrodzenie. Kwestia zaś dochodzenia ewentualnych kar umownych powinna pozostać bez wpływu na zapłatę wynagrodzenia.

ODPOWIEDŹ NR 64:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 65:

§12 ust. 2 pkt 3 i pkt 4. Wnosimy o zmianę sformułowania „z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy” na „z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę”, tak by nie było wątpliwości, że Wykonawca odpowiada w takim przypadku za swoje zawinione działania lub zaniechania.

ODPOWIEDŹ NR 65:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę, o której mowa w pytaniu, jednakże dokonuje modyfikacji §12 ust. 2 pkt 3) i 4) projektu umowy (Załącznik nr 12 do SWZ) w poniżej wskazanym zakresie:

Było:

- „3) Wykonawca z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy zaniechał realizacji niniejszej umowy, tj. w szczególności nie realizuje przedmiotu umowy przez okres dłuższy niż 7 kolejnych dni;
- 4) Wykonawca nie rozpoczął, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, realizacji robót w terminie 14 dni od umownej daty ich rozpoczęcia lub w terminie 7 dni od wezwania go przez Zamawiającego do ich rozpoczęcia, z przyczyn leżących po stronie od Wykonawcy;”.

Zmienia się na:

- „3) Wykonawca, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, zaniechał realizacji niniejszej umowy, tj. w szczególności nie realizuje przedmiotu umowy przez okres dłuższy niż 7 kolejnych dni;
- 4) Wykonawca nie rozpoczął, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, realizacji robót w terminie 14 dni od umownej daty ich rozpoczęcia lub w terminie 7 dni od wezwania go przez Zamawiającego do ich rozpoczęcia, z przyczyn leżących po stronie od Wykonawcy;”.

PYTANIE NR 66:

§12 ust. 2 pkt 8. Wnosimy o zmianę sformułowania i dostosowanie do limitu kar przewidzianego w §11 ust. 2 Umowy.

ODPOWIEDŹ NR 66:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 67:

§14 ust. 1. Prosimy o wyjaśnienie, dlaczego Zamawiający twierdzi, że nie ma konieczności stosowania przepisów ustawy PZP dotyczących zmiany umowy w tym art. 455 PZP.

ODPOWIEDŹ NR 67:

Zamawiający dokonuje zmiany §14 ust. 1 projektu umowy (Załącznik nr 12 do SWZ) w poniżej wskazanym zakresie:

Było:

„Niezależnie od braku konieczności stosowania przepisów ustawy Pzp. dotyczących zmiany umowy, w tym art. 455 ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w poniżej opisanych zakresach i przypadkach.”.

Zmienia się na:

„Niezależnie od treści art. 455 ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w poniżej opisanych zakresach i przypadkach.”.

PYTANIE NR 68:

§14 ust. 2 pkt 1 lit. b). Prosimy o zmianę przez wykreślenie warunku utrzymywania się niekorzystnych warunków atmosferycznych przez okres 28 dni. Każdy dzień niekorzystnych warunków atmosferycznych, które wpływają na brak możliwości prowadzenia robót powinien być brany pod uwagę przy ocenie konieczności zmiany terminu. Nie zdarza się też, żeby przez całe 28 dni utrzymywały się np. silne wiatry uniemożliwiające pracę dźwigów czy też np. nawalne opady atmosferyczne uniemożliwiające prace konstrukcyjne czy też poszycia dachowego. Termin 28 jest zatem nierealny dla możliwości zmiany terminu z powodu niekorzystnych warunków atmosferycznych.

ODPOWIEDŹ NR 68:

VIDE – ODPOWIEDŹ NR 23.

PYTANIE NR 69:

§14 ust. 5. Wnosimy i zniesienie limitu zmiany wysokości wynagrodzenia dla zmian określonych w §14 ust. 2 i 3, z uwagi na to, że np. wartość robót dodatkowych koniecznych do wykonania zakresu podstawowego może przekroczyć jednorazowo wskazany limit, co wyłączy możliwość zamiany wynagrodzenia w dalszych przypadkach w ogóle.

ODPOWIEDŹ NR 69:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 70:

§17 ust. 6. Wykonawca nie może złożyć oświadczenia zawartego w kwestionowanym postanowieniu. Zamawiający ponosi chociażby solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy. Zamawiający może także ponosić odpowiedzialność za szkody powstałe z winy Zamawiającego, co do których Wykonawca nie będzie zwalniał Zamawiającego własnym kosztem. Prosimy o wykreślenie postanowienia.

ODPOWIEDŹ NR 70:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

Skuteczność oraz zakres objęty oświadczeniem jest ograniczony przepisami prawa powszechnie obowiązującymi.

PYTANIE NR 71:

Prosimy o wskazanie co Zamawiający rozumie pod pojęciami "jedno stanowisko czasowej pracy" oraz "meble pod klucz" wskazanymi w załączniku nr 2 do PFU, szczególnie w przypadku takich pomieszczeń jak archiwum, sale konferencyjne, pokoje, magazyny, sekretariaty. Jakie meble mają być wykonane na wymiar (po stronie GW) a jakie będą meblami ruchomymi (w zakresie Zamawiającego).

ODPOWIEDŹ NR 71:

Zamawiający pod pojęciem "jedno stanowisko czasowej pracy" rozumie konieczność zaprojektowania i wykonania w danym pomieszczeniu jednego stanowiska "czasowej pracy", co oznacza, iż dane pomieszczenie należy potraktować jako "pomieszczenie czasowej pracy" w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto wymaga się zaprojektowania dla ww. stanowiska wszystkich podejść mediów jak dla stanowiska stałej pracy, tj. m. in. gniazda 230 V, RJ45, itp., zaprojektować odpowiednie doświetlenie, aranżację, wentylację, drogę ewakuacji itp.

Zamawiający pod pojęciem "meble pod klucz" rozumie konieczność zaprojektowania i wykonania w danym pomieszczeniu umeblowania i wyposażenia w sprzęt AGD, RTV w takim stanie, aby Zamawiający po zakończeniu

robót, prac, dostaw, czy zakupów w danym pomieszczeniu przez Wykonawcę, był gotowy do wprowadzenia się bez żadnych dodatkowych robót, prac, dostaw czy zakupów.

PYTANIE NR 72:

Czy na dachu musi być konstrukcja balastowa wykończona warstwą kruszywa otoczkowego frakcji 16-32mm czy sama membrana nie wystarczy?

ODPOWIEDŹ NR 72:

Zamawiający wymaga wykonania dachu balastowego pokrytego membraną o grubości min. 1,5 mm z warstwą balastu. Balastem może być np. żwir. Dzięki temu membrana zabezpieczona będzie przed bezpośrednim działaniem czynników atmosferycznych, rozerwaniem, przebiciem oraz innymi uszkodzeniami mechanicznymi. Ponadto dach balastowy poprawia termikę dachu poprzez ograniczenie i spowolnienie „ingerencji” temperatury w warstwie właściwej dachu oraz powoduje, iż z uwagi na ułożony balast w układzie dachu niepalnego, ogień nie dostanie się z zewnątrz.

PYTANIE NR 73:

Czy wskazane w § 2 ustęp 11 Umowy sformułowanie „wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia wady” należy rozumieć w ten sposób, iż termin ten będzie obiektywny i technicznie możliwy do dotrzymania jak również będzie on uzgodniony z Wykonawcą?

ODPOWIEDŹ NR 73:

Zamawiający wyjaśnia, iż sformułowanie „wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia wady” należy rozumieć w ten sposób, iż termin ten będzie obiektywny i technicznie możliwy do dotrzymania. Ponadto VIDE – ODPOWIEDŹ NR 41.

PYTANIE NR 74:

Czy wskazane w § 2 ustęp 17 Umowy sformułowanie: „przedmiot umowy nie zawierał żadnych wad i Zamawiający podpisał protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy bez uwag i zastrzeżeń” dotyczy sytuacji wystąpienia wad istotnych, a w ewentualne wady nieistotne nie spowodują, iż Zamawiający odmówi podpisanie protokołu odbioru końcowego?

ODPOWIEDŹ NR 74:

VIDE – ODPOWIEDŹ NR 43.

Sformułowanie: „przedmiot umowy nie zawierał żadnych wad i Zamawiający podpisał protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy bez uwag i zastrzeżeń” dotyczy sytuacji braku wad zarówno istotnych jak i nieistotnych, co spowoduje, iż Zamawiający podpisze protokół odbioru końcowego.

PYTANIE NR 75:

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość modyfikacji postanowienia umownego, o którym mowa § 8 ustęp 4 Umowy w ten sposób, iż na końcu postanowienia zostanie dodane sformułowanie „, o ile będzie możliwe z powodów technicznych lub technologicznych”?

ODPOWIEDŹ NR 75:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian w §8 ust. 4 projektu umowy (Załącznik nr 12 do SWZ), bowiem w kolejnym ustępie tegoż paragrafu zawarty został zapis, o którym mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 76:

Czy Zamawiający wyraża zgodę na modyfikację postanowienia umownego, tj. § 4 ustęp 13 Umowy w następujący sposób: „Na pisemne uzasadnione polecenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego Wykonawca wstrzyma realizację robót. Wykonawca odpowiednio zabezpieczy wykonane roboty zgodnie z uzasadnionymi wymaganiami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. W przypadku, gdy okres wstrzymania będzie trwać dłużej niż 21 dni i spowodowany będzie okolicznościami niezależnymi od Wykonawcy, Wykonawcy przysługuje roszczenie o zwiększenie wynagrodzenia umownego z związku z poniesionymi kosztami ogólnymi. W przypadku, gdy wstrzymanie robót będzie trwać dłużej niż 3 m-ce Wykonawcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 dni licząc od upływu 3 miesięcznego terminu”

(pierwotne postanowienie uprawniało Zamawiającego do swobodnego wstrzymania inwestycji bez określenia terminu maksymalnego, na który zostały wstrzymane prace oraz nie poruszało kwestii kosztów, które w tym okresie musiałby ponosić Wykonawca).

ODPOWIEDŹ NR 76:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian w §4 ust. 13 projektu umowy (Załącznik nr 12 do SWZ), bowiem w kolejnym ustępie tegoż paragrafu zawarty został zapis, o którym mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 77:

Czy Zamawiający wyraża zgodę na modyfikację postanowienia umownego, tj. § 5 ustęp 6 Umowy w następujący sposób:
„Wszelkie zmiany zakresu prac i robót w stosunku do PFU, dokonywane przez Wykonawcę, powinny być uzgadniane z Zamawiającym i uzyskać jego uprzednią pisemną akceptację, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy i obowiązującymi przepisami. W przypadku, gdy Zamawiający nie udzieli odpowiedzi w terminie 14 dni licząc od złożenia wniosku o zmianę zakresu prac i robót Strony przyjmują, iż Zamawiający wyraził zgodę na zaproponowaną zmianę”.

ODPOWIEDŹ NR 77:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian.

PYTANIE NR 78:

Czy Zamawiający zgodę na dodanie w § 11 Umowy postanowienia o następującej treści:
„Za odstąpienie od niniejszej umowy w całości lub części przez Wykonawcę wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 15 % wynagrodzenia netto wskazanego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy”?

ODPOWIEDŹ NR 78:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 79:

Czy Zamawiający wyraża zgodę na modyfikację postanowienia umownego, tj. §11 ustęp 4 Umowy w następujący sposób:
„Strony mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych”?
(odpowiedzialność odszkodowawcza. powinna przysługiwać obu stronom, a nie tylko Zamawiającemu).

ODPOWIEDŹ NR 79:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 80:

Czy Zamawiający wyraża zgodę na usunięcia postanowienia §11 ustęp 5 Umowy ?
(ewentualne kary umowne nie powinny być potrącane z wynagrodzenia, a z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a ponad to kary powinny być wymagalne).

ODPOWIEDŹ NR 80:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 81:

Czy Zamawiający wyraża zgodę na modyfikację postanowienia umownego, tj. §12 ustęp 5 Umowy w następujący sposób:
Niezależnie od przypadków wskazanych powyżej, w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie niniejszej umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części niniejszej umowy jak również poniesionych kosztów ogólnych i utraconych korzyści.

ODPOWIEDŹ NR 81:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 82:

Czy Zamawiający wyraża zgodę na dodanie w §12 Umowy następującego postanowienia:
Wykonawca może odstąpić od umowy na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących lub w przypadku braku zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia. Wykonawca może odstąpić od niniejszej umowy w całości lub w części w terminie 60 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach wskazanych w niniejszym ustępie.

ODPOWIEDŹ NR 82:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 83:

W związku z tym, iż w umowie nie jest wskazana forma zabezpieczenia należytego wykonania umowy czy Zamawiający wyraża zgodę, aby zabezpieczenie zostało wniesione w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej?

ODPOWIEDŹ NR 83:

Tak.

PYTANIE NR 84:

Czy Zamawiający wyraża zgodę na cesję wierzytelności na podmiot finansujący działalność Wykonawcy?

ODPOWIEDŹ NR 84:

Zamawiający na tym etapie nie wyraża zgody na zmianę. Praktyka Zamawiającego jest taka, że wyraża zgody na konkretne cesje, z tym zastrzeżeniem, iż cesja nie może ograniczać prawa Zamawiającego do potrąceń z wynagrodzenia (np. kar umownych, odszkodowań, kosztów wykonania zastępczego).

PYTANIE NR 85:

Proszę o wskazanie oczekiwanego sposobu wykończenia dwóch jadalni z aneksami kuchennymi.

ODPOWIEDŹ NR 85:

Zamawiający przedstawia poniżej minimalne wymagania dot. wykończenia dwóch jadalni z aneksami kuchennymi.

1. Meble:

- 1) fronty lakierowane na matowo,
- 2) zastosowanie najwyższej jakości systemów podnośników do frontów, zawiasów i szuflad typu Blum lub równoważnych,
- 3) blaty fornirowane lub równoważne,
- 4) zleowzmywak.

2. Sprzęt AGD:

- 1) lodówka,
- 2) zmywarka,
- 3) mikrofalówka.

3. Posadzki wg PFU (Załącznik nr 13 do SWZ), ściany malowane farbami lateksowymi bądź ceramicznymi o podwyższonej odporności na zabrudzenia i zmywalnymi, nad zabudową / nad blatem ściana pokryta szkłem hartowanym.

PYTANIE NR 86:

Proszę o wskazanie rodzaju i wymagań dot. drzwi w przedsionkach p.poż na poziomie garażu.

ODPOWIEDŹ NR 86:

Zamawiający informuje, że szczegółowy opis dot. drzwi w przedsionkach p.poż na poziomie garażu zawiera pkt. 6.3.7 PFU (Załącznik nr 13 do SWZ) „Stolarka drzwiowa”, dział Drzwi przeciwpożarowe.

PYTANIE NR 87:

Proszę o wskazanie materiałów, zastosowanych na elewacjach obiektów sąsiedniej Zajezdni Autobusowej EA-1.

ODPOWIEDŹ NR 87:

Zamawiający podaje poniżej wykaz materiałów, o których mowa w pytaniu.

1. Wełna mineralna z welonem.
2. Cegła klinkierowa Roben Canberra cieniowana gładka / płyta kompozytowa, złożona z dwóch wierzchnich blach aluminiowych z rdzeniem.

PYTANIE NR 88:

Proszę o informację dotyczącą materiału z jakiego wykonane ma być ogrodzenie zewnętrzne.

ODPOWIEDŹ NR 88:

Zamawiający informuje, że ogrodzenie winno być kontynuacją nowego istniejącego ogrodzenia wokół sąsiadującej zajezdni, a parametry nie powinny ulec zmianie.

PYTANIE NR 89:

Proszę o informacje dotyczącą obciążeń, jakie będą przekazywane na posadzki pomieszczeń archiwum w garażu oraz na pozostałych kondygnacjach.

ODPOWIEDŹ NR 89:

Zamawiający informuje, że wszystkie obciążenia pomieszczeń należy przyjąć wg norm w tym m. in. PN-EN 1991-1-1.

Dla archiwum zakładowego należy przyjąć minimum 10 kN/m²

oraz sali prób z możliwością podziału ścianą harmonijkową na dwie sale, należy przyjąć minimum 5 kN/m².

PYTANIE NR 90:

Proszę o potwierdzenie, że drzwi do sanitariatów i kabin WC mają być aluminiowe pełne.

ODPOWIEDŹ NR 90:

Zamawiający potwierdza, że drzwi do sanitariatów i kabin WC mają być aluminiowe pełne.

PYTANIE NR 91:

Proszę o potwierdzenie, że, jeżeli garaż byłby umiejscowiony na poziomie parteru, musi być w całości zamknięty.

ODPOWIEDŹ NR 91:

Zamawiający potwierdza, że jeżeli garaż byłby umiejscowiony na poziomie parteru, wówczas musi on być w całości zamknięty i o regulowanej temperaturze.

PYTANIE NR 92:

Do jakiej wysokości należy przyjąć okładziny gresowe ścian w łazienkach/wc, pomieszczeniach gospodarczych i technicznych?

ODPOWIEDŹ NR 92:

Zamawiający informuje, iż okładziny te winny być na pełną wysokość ścian. Dopuszcza się rozwiązania równoważne technicznie zapewniające ochronę przed wodą oraz trwałe.

PYTANIE NR 93:

Prosimy o doprecyzowanie, jak wyposażone powinny być pomieszczenia archiwum, czy przewiduje się tam instalację gaszenia gazem czy też klimatyzację precyzyjną.

ODPOWIEDŹ NR 93:

Pomieszczenia archiwum winny być wyposażone w regały biurowe w ilości zgodnej z projektem architektonicznym będącym w zakresie Wykonawcy, wykonanym wg wytycznych PFU (Załącznik nr 13 do SWZ) oraz mając na względzie maksymalnie wysoki stopień wypełnienia dedykowanej powierzchni pomieszczenia. Powyższe nie dotyczy archiwów na poziomie -1, które w regały wyposaży Zamawiający. W archiwach nie przewiduje się instalacji gaszenia gazem oraz klimatyzacji precyzyjnej.

PYTANIE NR 94:

Proszę o podanie ilości regałów jakie mają być uwzględnione w pomieszczeniach archiwum na poziomie garażu oraz na wyższych kondygnacjach.

ODPOWIEDŹ NR 94:

Pomieszczenia archiwum winny być wyposażone w regały biurowe w ilości zgodnej z projektem architektonicznym będącym w zakresie Wykonawcy, wykonanym wg wytycznych PFU (Załącznik nr 13 do SWZ) oraz mając na względzie maksymalnie wysoki stopień wypełnienia dedykowanej powierzchni pomieszczenia. Powyższe nie dotyczy archiwów na poziomie -1, które w regały wyposaży Zamawiający. W archiwach nie przewiduje się instalacji gaszenia gazem oraz klimatyzacji precyzyjnej. W archiwum zakładowym należy zastosować takie rozwiązania, które zapewnią spełnienie wszystkich wymaganych przepisami prawa warunków określonych dla tego rodzaju pomieszczeń w zakresach m.in. temperatury i wilgotności.

PYTANIE NR 95:

Proszę o podanie ilości szafek jakie mają być uwzględnione w pomieszczeniach szatni.

ODPOWIEDŹ NR 95:

Ilości szafek muszą wynikać z Załącznika nr 2 – Tabela: Orientacyjne zapotrzebowanie na powierzchnię.

PYTANIE NR 96:

Proszę o doprecyzowanie wymagań dotyczących mebli opisanych jako "pod klucz" i wymienionych w załączniku nr 2.

ODPOWIEDŹ NR 96:

Zamawiający pod pojęciem "meble pod klucz" rozumie konieczność zaprojektowania i wykonania w danym pomieszczeniu umeblowania i wyposażenia w sprzęt AGD, RTV w takim stanie aby Zamawiający po zakończeniu robót, prac, dostaw czy zakupów w danym pomieszczeniu przez Wykonawcę był gotowy do wprowadzenia się bez żadnych dodatkowych robót, prac, dostaw czy zakupów.

PYTANIE NR 97:

Proszę o potwierdzenie, że wszystkie sufity podwieszane, poza pomieszczeniami garażu, pomieszczeniach technicznych oraz pomieszczeniach magazynowych archiwum zakładowego pomieszczenia oraz piwnic, mają być wykonane w systemie płyt gipsowo-kartonowych.

ODPOWIEDŹ NR 97:

Zamawiający nie potwierdza powyższego.

PYTANIE NR 98:

Z jakiego materiału mają zostać wykonane sufity systemowe, podwieszane w systemie modułowym?

ODPOWIEDŹ NR 98:

Wykonanie zgodne z projektem architektonicznym będącym w zakresie Wykonawcy, wykonanym wg wytycznych PFU (Załącznik nr 13 do SWZ). Dopuszcza się rozwiązania równoważne estetycznie, ergonomicznie i tanie w utrzymaniu i eksploatacji.

PYTANIE NR 99:

§ 10 Ust. 1

2) ubezpieczeń obowiązkowych do zawarcia, których zobowiązani są w myśl przepisów prawa Wykonawca, Podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy,

Proszę o doprecyzowanie o jakie ubezpieczenia chodzi. Wykonawca nie jest w stanie zawierać ubezpieczeń wymaganych dla Podwykonawców i dalszych podwykonawców.

ODPOWIEDŹ NR 99:

Zamawiający informuje, iż w ramach przedmiotowego zapisu wymaga posiadania przez Wykonawcę, podwykonawców lub dalszych podwykonawców ubezpieczeń obowiązkowych o ile podmioty te zobowiązane są do ich posiadania. Wymóg ten dotyczy m.in. obowiązkowego ubezpieczenia posiadacza pojazdu mechanicznego, czy ubezpieczeń związanych z wykonywaniem samodzielnych funkcji w budownictwie. Zamawiający nie wskazuje enumeratywnie ubezpieczeń obowiązkowych jakie winny posiadać podmioty zaangażowane w realizację Umowy, gdyż obowiązek ich posiadania wynika z obowiązujących przepisów prawa.

PYTANIE NR 100:

Oczekiwania Zamawiającego w zakresie OC są wygórowane jeżeli chodzi o dostępne na rynku oferty ubezpieczycieli, prosimy o obniżenie.

ODPOWIEDŹ NR 100:

Zamawiający wskazuje, iż w pytaniu Wykonawcy nie znalazły się konkretne wnioski dotyczące zakresu proponowanych zmian, tym samym Zamawiający pozostawia zapisy w dotychczasowym kształcie.

PYTANIE NR 101:

§13

Wykonawca bez pisemnej uprzedniej zgody Zamawiającego nie może dokonać cesji wierzytelności na osoby trzecie za wyjątkiem przelewu wierzytelności Wykonawcy na renomowany bank polski finansujący działalność Wykonawcy.

W takim wypadku Wykonawca poinformuje na piśmie Zamawiającego o dokonaniu takiej cesji.

Taka zmiana przyczyni się do zmniejszenia kosztów finansowania, co będzie miało pozytywny wpływ na cenę oferty. Prosimy o wyrażenie zgody.

ODPOWIEDŹ NR 101:

VIDE - ODPOWIEDŹ NR 84.

PYTANIE NR 102:

Wykonawca wnosi o zmianę terminu wskazanego w §2 ust. 8 Wzoru umowy na termin 5 dni i tym samym nadanie przywołanemu zapisowi brzmienie: „Zamawiający zwoła komisję i przystąpi do czynności odbioru końcowego przedmiotu

niniejszej umowy, w terminie nieprzekraczającym 5 dni licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia gotowości odbioru.”.

ODPOWIEDŹ NR 102:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 103:

Wykonawca wnosi o zmianę §4ust. 18 Wzoru umowy poprzez wprowadzenie terminu 7 dni do akceptacji karty materiałowej i tym samym nadanie temu zapisowi brzmienia: „Wszystkie materiały powinny być zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przed ich wykorzystaniem (wbudowaniem), na podstawie okazanych przez Wykonawcę dokumentów zgodności (na podstawie Ustawy o wyrobach budowlanych) w terminie najpóźniej 7 dni roboczych liczonych od dnia złożenia karty materiałowej do akceptacji (w rozumieniu umowy dni robocze to dni tygodnia od poniedziałku do piątku za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy), a karty materiałowe do akceptacji winny być składane najpóźniej w terminie 7 dni przed planowaną datą ich wykorzystania (wbudowania). Zatwierdzenia będą przedkładane na uzgodnionym przez strony druku Zgłoszenia Materiałowego.”

ODPOWIEDŹ NR 103:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 104:

Wykonawca wnosi o zmianę § 5ust. 1 pkt. 2 Wzoru umowy i nadanie mu brzmienia: „ przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 3 dni od dnia skutecznego przekazania informacji od Wykonawcy o terminie rozpoczęcia robót, z zastrzeżeniem że wejście na działki drogowe będzie się odbywać na podstawie m. in. ustawy o drogach publicznych”.

ODPOWIEDŹ NR 104:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 105

Wykonawca wnosi o zmianę § 5ust. 2 pkt. 9 Wzoru umowy i nadanie mu brzmienia „uzupełniania niezwłocznie, w terminie zezwalającym na realizację niniejszej umowy, brakujących dokumentów celem uzyskania decyzji administracyjnych, do których zobowiązany jest Wykonawca.”

ODPOWIEDŹ NR 105:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 106

Wykonawca wnosi o zmianę §5 ust. 23 wzoru umowy i nadanie mu brzmienia: „O stwierdzonych wadach dokumentacji projektowej przy odbiorze Zamawiający zawiadomi Wykonawcę niezwłocznie po ich ujawnieniu. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, przy czym wskazywany termin przez Zamawiającego będzie każdorazowo adekwatny do stopnia skomplikowania oraz zawłości wady.”

ODPOWIEDŹ NR 106:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 107

Wykonawca wnosi o zmianę §5 ust. 25. wzoru umowy poprzez wydłużenie wskazanego w nim terminu do 14 dni.

ODPOWIEDŹ NR 107:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 108

Wykonawca wnosi o zmianę §11 ust. 2 wzoru umowy i nadanie mu brzmienia: „Kary umowne będą naliczane za każdy rozpoczęty dzień zwłoki oraz za każdy przypadek wskazany w ust. 1 niniejszego paragrafu. Kary umowne są niezależne od siebie i należą się w pełnej wysokości. Za jedno (konkretne) naruszenie może być naliczona tylko jedna kara umowna. Łączna kwota wszystkich naliczonych przez Zamawiającego kar umownych nie przekroczy kwoty odpowiadającej 10% wynagrodzenia netto wskazanego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, a w przypadku odstąpienia od umowy łączna kwota naliczonych przez Zamawiającego kar umownych nie przekroczy kwoty odpowiadającej 10% wynagrodzenia netto wskazanego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.”

ODPOWIEDŹ NR 108:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian, o których mowa w pytaniu.

PYTANIE NR 109

Prosimy o podanie grubości istniejącej nawierzchni betonowej przeznaczonej do rozbiórki.

ODPOWIEDŹ NR 109:

Zamawiający odsyła do Załącznika nr 3 – Opinia geotechniczna terenu objętego inwestycją wykonana przez firmę GEOTECHNIKA ŁÓDŹ, Grzegorz Roman - listopad 2023 r.

PYTANIE NR 110

Wg PFU - "Fasada w postaci kurtynowej ściany wentylowanej wykończona w nawiązaniu do tych rozwiązań, które zastosowano na elewacjach obiektów sąsiedniej Zajezdni Autobusowej EA-1". Czy dopuszczalne jest zastosowanie na elewacji np. płytek klinkierowych Elastolith?

ODPOWIEDŹ NR 110:

Zamawiający wyraża zgodę pod warunkiem wykonania zgodnie z systemem Producenta oraz wykończenia w nawiązaniu do tych rozwiązań, które zastosowano na elewacjach obiektów sąsiedniej Zajezdni Autobusowej EA-1.

Z uwagi, iż zgodnie z PFU:

- 1) powierzchnia zewnętrznych przeszkleń w budynku winna wynosić minimum 50% całkowitej powierzchni elewacji,
 - 2) wartość Współczynnik przepuszczalności promieniowania słonecznego szyby ggl max. 0,5 [50%],
- Zamawiający niniejszym doprecyzowuje minimalne wymagania jakościowe szklenia w ścianach zewnętrznych elewacyjnych:

Zestawy szyb dla elewacji – parter

ESG HST 6mm 61/32 T /16mm+90%Ar/ 6mm float /16mm+90%Ar/ 44.2 TH 1,1

Parametry szyby zespolonej

Współczynnik przepuszczalności światła	Lt	55%
Współczynnik odbicia światła (na zewnątrz)	Lr	16%
Współczynnik całkowitej przepuszczalności energii promieniowania słonecznego	g	31%
Współczynnik przenikania ciepła	Ug	0,5 W/m ² K

Zestawy szyb dla elewacji – piętra

ESG HST 6mm 61/32 T /16mm+90%Ar/ 4mm float /16mm+90%Ar/ 4mm TH 1,1

Parametry szyby zespolonej

Współczynnik przepuszczalności światła	Lt	56%
Współczynnik odbicia światła (na zewnątrz)	Lr	16%
Współczynnik całkowitej przepuszczalności energii promieniowania słonecznego	g	32%
Współczynnik przenikania ciepła	Ug	0,5 W/m ² K


Ponadto Zamawiający wymaga, aby szklenie w elewacjach było hartowane, tj. aby, w skutek uszkodzenia szyby, dochodziło do jej "rozsypania" się na drobne kawałki, a nie duże tafle szkła zagrażające bezpieczeństwu użytkownika.

PYTANIE NR 111

Mając na uwadze specyfikę przedmiotu postępowania przetargowego, które to poprzez swój złożony charakter wymaga od Wykonawcy szerszego i bardziej szczegółowego przyjrzenia się planowanej inwestycji w celu stworzenia oferty rzetelnej i kompletnej, a także okres urlopowy związany z świętem majowym zwracamy się z prośbą o przesunięcie terminu składania ofert do dnia 7.06.2024.

ODPOWIEDŹ NR 111:

VIDE – ODPOWIEDŹ NR 2.

PROKURENT
MPK - Łódź Spółka z o.o.

(1)
Krzysztof Kamiński