



Kraków, dnia 24.11.2022r.

Do wszystkich uczestników

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, o wartości szacunkowej powyżej progów unijnych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dziennik Ustaw z 2022r., poz. 1710), którego przedmiotem jest: „*Budowa budynku dydaktycznego wraz z garażem podziemnym polegająca na rozbudowie i przebudowie budynku biblioteki Uniwersytetu Papieskiego Jana Pawła II w Krakowie*” **znak sprawy ZP.240.22 – 32.**

Wyjaśnienia treści SWZ (zestaw 8-9)

1. Działając na podstawie art. 135 ust. 1, 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - *Prawo zamówień publicznych* (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129, 1598, 2054, 2269), Zamawiający udziela wyjaśnień treści SWZ w poniższym zakresie:

Pytanie nr 1

Zgodnie z zapisem SWZ Rozdział 8 o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu jeżeli wykaże łączne spełnianie następujących wymagań:

a) w okresie ostatnich dziesięciu lat przed dniem upływu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał co najmniej 1 (jedną) realizację na kwotę: min. 80 000 000,00 zł brutto, polegającą na budowie¹ lub przebudowie² budynku użyteczności publicznej³, obejmującą swym zakresem wykonanie kondygnacji podziemnej⁴;

b) w okresie ostatnich dziesięciu lat przed dniem upływu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał co najmniej 1 (jedną) realizację na kwotę: min. 60 000 000,00 zł brutto, polegającą na budowie¹ lub przebudowie² budynku użyteczności publicznej³ obejmującą swym zakresem wykonanie palowania fundamentów⁵ i/lub ścian szczelinowych⁶;

Wykonawca zwraca się z wnioskiem o zmianę warunku opisanego pkt 4 ppkt b) SWZ poprzez nadanie mu następującej treści:

w okresie ostatnich dziesięciu lat przed dniem upływu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał co najmniej 1 (jedną) realizację na kwotę: min. 50 000 000,00 zł brutto, polegającą na budowie¹ lub przebudowie² obiektu kubaturowego obejmującą swym zakresem wykonanie palowania fundamentów⁵ i/lub ścian szczelinowych⁶,

1. Mając na względzie art. 16 PZP Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji i równe traktowanie wykonawców oraz zgodnie z zasadami proporcjonalności i przejrzystości.

2. W myśl art. 112 ust. 1 PZP Warunek udziału natomiast winny być skonstruowane nie tylko proporcjonalnie do zakresu i przedmiotu zamówienia, ale też uzasadnione winny być rzeczywistymi potrzebami Zamawiającego oraz umożliwiające ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, w szczególności wyrażając je jako minimalne poziomy zdolności.

3. Wskazać należy, że przedmiot zamówienia obejmuje realizację budynku przy trzeciej kategorii geotechnicznej tj. skomplikowanych warunków gruntowych, a tego typu warunki nie są skorelowane wyłącznie z budową budynków użyteczności publicznej, ale przede wszystkim z budową innych obiektów budowlanych np. budynków mieszkalnych, magazynowych czy przemysłowych, które mogą wszakże charakteryzować dużo wyższym stopniem ich skomplikowania i szerszym zakresem realizacyjnym. W ramach spełnienia warunku, Zamawiający musi mieć możliwość zweryfikowania czy Wykonawca posiada doświadczenie w realizacji robót przy skomplikowanych warunkach gruntowych, co nie powinno być utożsamiane z na danym typem budynku i jego późniejszym przeznaczeniem.



4. Ponadto wskazać należy że stawianie warunku, aby wykonawca wykazał się doświadczeniem w realizacji bardzo wąsko określonych budynków użyteczności publicznej o określonej wartości, które równocześnie nie posiadają waloru unikalności, stanowi realną barierę dla Wykonawców którzy w normalnym toku mogliby wykazać się dostatecznym doświadczeniem do realizacji tego typu zamówienia. Nie ma żadnego uzasadnienia dla wykluczania w Postępowaniu możliwości posługiwania się doświadczeniem w palowaniu i/lub wykonaniu ściany szczelinowej przy realizacji subiektywnie określonego zbioru obiektów kubaturowych. Dodatkowo, wprowadzenie progu wartości inwestycji, który w żaden sposób nie jest związany z zakresem palowania, nie pozwala na ocenę przydatności danego wykonawcy, lecz wyłączną rolą tego warunku jest wprowadzenie do Postępowania bariery dla wykonawców, którzy mogą rzetelnie i terminowo wykonać zamówienie. Tym bardziej, że próg wartości inwestycji został wprowadzony do pkt 4 lit a) SWZ, gdzie został ustanowiony na jeszcze wyższym poziomie – 80.000.000,00 zł brutto – co gwarantuje możliwość weryfikacji umiejętności realizacji przez wykonawcę dużych inwestycji budowlanych. W odniesieniu do tego progu nie podnosimy żadnych zastrzeżeń, gdyż widzimy związek i zasadność żądania w ramach warunku z pkt 4 lit a) SWZ wykazania się realizacją o wartości 80.000.000,00 zł brutto. W odniesieniu jednak do tak specyficznych robót jak palowanie, wprowadzanie warunku dotyczącego nie tych konkretnych robót lecz wartości całej inwestycji jest pozbawione związku, gdyż to wartość robót dot. palowania i/lub ścian szczelinowych stanowiłaby wymierny wymóg dla oceny pożądanego przez Zamawiającego zdolności.

5. Tym samym proponowana zmiana postanowień SWZ, nie tylko gwarantuje Zamawiającemu możliwość dokonania obiektywnej oceny zdolności wykonawców do należytej realizacji przedmiotowego zamówienia, ale nadto zapewnia szerszy dostęp do postępowania wykonawcom, co pozwoli Zamawiającemu uniknąć zarzutu naruszenia zasad uczciwej konkurencji.

Mając na uwadze powyższe, Wykonawca wnosi o dokonanie zmiany wskazanego postanowienia SWZ, z uwzględnieniem ustawowego postulatu proporcjonalności w wymaganiach kierowanych do wykonawców, jak również zasad zachowania uczciwej konkurencji i równego traktowania w przedmiotowym postępowaniu.

Odp.: Zamawiający informuje, że pismem z dnia 22.11.2022 r. opublikowanego 24.11.2022 r. dokonał zmian SWZ w powyższym zakresie.

Pytanie nr 2

§2 ust. 4 punkt. 2) wzoru Umowy

Wykonawca wnosi o wydłużenie terminu w jakim Zamawiający może wykonać prawo opcji do 5 miesięcy przez umownym terminem zakończenia realizacji Etapu I. Wykonawca wskazuje, że zaproponowany przez Zamawiającego termin jest zbyt krótki na organizacyjną mobilizację Wykonawcy – kontraktowanie podwykonawców, zamówienia materiałów i urządzeń, a przez ten czas Wykonawca będzie niejako w zawieszeniu z uwagi na zagwarantowanie jedynie Etapu I. W obecnych realiach kontrahenci niechętnie będą zgadzać się na zawieranie umów warunkowych, a taki charakter musiałby mieć w obliczu możliwych, ale niepewnych do wykonania prac. W związku z powyższym, wnosimy o nadanie §2 ust. 4 punkt. 2) wzoru Umowy następującego brzmienia:

najpóźniej w terminie 5 miesięcy przed umownym terminem zakończenia realizacji Etapu I, Zamawiający może wykonać Prawo Opcji, zlecając Wykonawcy na piśmie realizację Etapu II, o którym mowa w ust. 3 pkt 2. Jeżeli Zamawiający nie wykona Prawa Opcji w tym terminie, Strony przyjmują, że jako przedmiot Umowy należy traktować Etap I, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

Odp.: Zamawiający częściowo przychyła się do wniosku i dokonuje zmianę zapisu § 2 ust. 4 punkt. 2) wzoru Umowy na zapis następującej treści: 2) najpóźniej w terminie 4 miesięcy przed umownym terminem zakończenia realizacji Etapu I, Zamawiający może wykonać Prawo Opcji, zlecając Wykonawcy na piśmie realizację Etapu II, o którym mowa w ust. 3 pkt 2. Jeżeli Zamawiający nie wykona Prawa Opcji w tym terminie, Strony przyjmują, że jako przedmiot Umowy należy traktować Etap I, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

Oraz zmianę pkt 4 p.pkt 2 SWZ na zapis następującej treści:



Prawo opcji:

Wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie Etapu II, o którym mowa w pkt 2), objęte jest prawem opcji (zwanym dalej „Prawem Opcji”), co oznacza, że wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi na następujących zasadach:

- a) gwarantowany zakres przedmiotu Umowy, który zostanie wykonany przez Wykonawcę obejmuje Etap I, o którym mowa powyżej w pkt 1);
- b) najpóźniej w terminie 4 miesięcy przed umownym terminem zakończenia realizacji Etapu I, Zamawiający może wykonać Prawo Opcji, zlecając Wykonawcy na piśmie realizację Etapu II, o którym mowa w pkt 2). Jeżeli Zamawiający nie wykona Prawa Opcji w tym terminie, Strony przyjmują, że jako przedmiot Umowy należy traktować Etap I, o którym mowa w pkt 1).

Pytanie nr 3 – dot. §3 ust. 1 wzoru Umowy

Wykonawca wnosi o wskazanie w jakim terminie od podpisania Umowy Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy – określenie tego terminu jest konieczne do oceny realnego terminu realizacji robót budowlanych.

Odp.: Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisami SWZ pkt 4 p.pkt 2 SWZ przekazanie placu budowy przez Zamawiającego nastąpi nie później niż 7 dni od daty zawarcia umowy

Pytanie nr 4 dot. § 3 ust. 2 wzoru Umowy

Wykonawca wskazuje, że ustanowiony przez Zamawiającego termin realizacji Etapu I, z uwagi na jego złożoność i zakres prac, jest rażąco krótki, zwłaszcza uwzględniając brzmienie §3 ust. 4 Umowy oraz §12 ust. 3 i 35-dniowy termin odbiorów tam ustalony – obecnie realny termin wykonania prac wynosi niepełne 8 miesięcy i jest praktycznie niemożliwy do dotrzymania. W związku z powyższym Wykonawca wnosi o wydłużenie terminu realizacji Etapu I do 12 miesięcy od daty podpisania Umowy, a co za tym idzie, Etapu II oraz całego Przedmiotu Umowy do 25 miesięcy od daty podpisania Umowy.

Odp.: Zamawiający informuje, że pismem z dnia 22.11.2022 r. opublikowanego 24.11.2022 r. dokonał zmian SWZ w powyższym zakresie.

Pytanie nr 5 dot. § 6 ust. 4 oraz § 6 ust. 9 oraz § 6 ust. 15 oraz § 6 ust. 16 wzoru Umowy

Wykonawca wskazuje, że określony w ww. zapisach Umowy 13-dniowy termin wynagrodzenia należnego podwykonawcom jest rażąco krótki, odbiega od zwyczajowych terminów zapłaty w tego typu transakcjach, również tego określonego w art. 464 ust. 2 ustawy pzp, a także jest zupełnie nieuzasadniony rodzajem zamówienia i innymi warunkami wzoru Umowy. Ukształtowany w ten sposób obowiązek Wykonawcy stawia Podwykonawców w pozycji nadmiernie uprzywilejowanej, a także skutkować będzie nadmiernym obciążeniem finansowym Wykonawcy, zwłaszcza w aktualnych realiach rynkowych oraz rozliczeniami kwartalnymi opisanymi w dalszej części Umowy, co będzie miało istotny wpływ na cenę ofertową. Wykonawca wskazuje nadto, że kontrahenci nie będą akceptować rozliczeń kwartalnych, tym samym Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty ich wynagrodzenia na bieżąco, sam potencjalnie otrzymując Wynagrodzenie kilka miesięcy później. W związku z powyższym, wnosimy o wydłużenie maksymalnego terminu płatności wynagrodzenia Podwykonawców (dostawców, usługodawców) do 30 dni od daty doręczenia faktury lub rachunku.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 6 dot. §6 ust. 8 wzoru Umowy

Wnosimy o skrócenie terminu akceptacji umowy o podwykonawstwo do 14 dni od daty przedłożenia projektu tejże umowy Zamawiającemu. Wprowadzony przez Zamawiającego 30-dniowy termin na akceptację umowy o podwykonawstwo spowoduje istotne opóźnienia w realizacji Inwestycji, zwłaszcza na jej początkowym etapie, a także jest nadmierny – Zamawiający rażąco wydłużył termin akceptacji tego typu dokumentów, który wynosi zwyczajowo 14 dni, przy jednoczesnym maksymalnym skróceniu terminu realizacji Przedmiotu Umowy, kreując tym samym sytuację, w której własnym działaniem może powodować brak możliwości postępu robót, z uwagi na konieczność oczekiwania na akceptację



dokumentów przez Zamawiającego. W związku z powyższym wnosimy o zmianę §6 ust. 8 wzoru Umowy poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu w Biurze Projektu (z siedzibą w Krakowie przy ul., pok.), na zasadach określonych w ust. 7.

Odp.: Zamawiający przychyła się częściowo do wniosku Wykonawcy. Z uwagi na powyższe § 6 ust. 8 otrzymuje brzmienie: Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 21 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu w Biurze Projektu (z siedzibą w Krakowie przy ul., pok.), na zasadach określonych w ust. 7”

Pytanie nr 7 dot. §7 ust. 3 wzoru Umowy

Wykonawca wnosi o zmianę częstotliwości rozliczeń kwartalnych na rozliczenia miesięczne. Wskazać należy, że ustanowiona przez Zamawiającego częstotliwość rozliczeń spowoduje istotny wzrost kosztów oferty z uwagi na nadmierne obciążenie finansowe Wykonawców oraz konieczność kredytowania Inwestycji przez kilka miesięcy, a co za tym idzie, istotnie ogranicza krąg wykonawców zdolnych do realizacji zamówienia – w obecnych realiach rynkowych niewiele podmiotów z polskim kapitałem (zwłaszcza małych i średnich przedsiębiorców) jest w stanie finansować praktycznie całą inwestycję z własnych środków oraz opłacać wynagrodzenie podwykonawców z zaproponowanym przez Zamawiającego rażąco krótkim terminem płatności. W związku z powyższym, wnosimy o zmianę §7 ust. 3 wzoru Umowy poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

Strony ustalają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot Umowy, będzie się odbywało fakturami przejściowymi (miesięcznymi, przy czym przez „miesiąc” należy rozumieć miesiąc kalendarzowy), z zastrzeżeniem, że pierwsze rozliczenie nastąpi po zakończeniu pierwszego pełnego miesiąca następującego po dniu zawarcia niniejszej Umowy. Rozliczenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym będzie następować na podstawie podpisanych przez Kierownika budowy i upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, protokołów odbioru wykonanych elementów robót spisanych w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca (z wyjątkiem dwunastego miesiąca, w którym protokół wykonanych elementów robót zostanie spisany wg stanu na dzień 16 grudnia), zgodnie z Harmonogramem. W przypadku, gdy ostatnim dniem roboczym miesiąca jest sobota lub dzień ustawowo wolny od pracy, to dniem odbioru robót jest dzień poprzedzający. W każdym z protokołów odbioru winien być określony kwotowy udział robót, dostaw lub usług wykonanych przez Podwykonawcę/ów w odbieranym zakresie prac. Zapłata nie może przekroczyć wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonanych robót, dostaw lub usług, które zostało określone w niniejszej Umowie.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 8 dot. §7 ust. 8 wzoru Umowy

Wykonawca wnosi o wykreślenie §7 ust. 8 wzoru Umowy. Wskazać należy, że zgodnie z §8 ust. 7 wzoru Umowy „Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami przejściowymi nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia określonego § 7 ust. 1 niniejszej Umowy”, co jest zgodne z przepisami art. 443 ust. 2 ustawy pzp. Natomiast dodatkowe ograniczenie rozliczeń do danych pozycji Harmonogramu jest zupełnie nieuzasadnione, wszak roboty objęte całością danej pozycji rozliczeniowej będą odbierane przez Zamawiającego na bieżąco, a co za tym idzie, brak możliwości ich całkowitego rozliczenia po raz kolejny będzie zmuszać Wykonawcę do finansowania wykonanych i odebranych w całości robót.

Odp.: Zamawiający informuje, że ostateczny odbiór wszystkich elementów robót następuje z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego. Zamawiający podtrzymuje zapisy dotyczące rozliczania za realizację wykonanych elementów robót.



Pytanie nr 9 dot. §7 ust. 10 wzoru Umowy

Wykonawca wnosi o wyrażenie zgody na cesję wierzytelności wynikających z Umowy na instytucję finansującą, co pozwoli Wykonawcy na zachowanie płynności finansowej oraz usprawni realizację Inwestycji.

Odp.: Zamawiający informuje, że podtrzymuje zapis § 7 ust. 10 tj.: Wykonawca nie może dokonywać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego faktury jest umieszczenie na niej przez Wykonawcę wzmianki o zakazie cesji wierzytelności.

Pytanie nr 10 dot. §11 ust. 1 i 2 wzoru Umowy

Wykonawca wnosi o zmianę §11 ust. 2 wzoru Umowy poprzez ustanowienie wysokości zabezpieczenia w wysokości 5% wartości Etapu I z jednoczesnym zobowiązaniem Wykonawcy do zwiększenia wartości zabezpieczenia w przypadku skorzystania z Prawa Opcji w zakresie realizacji Etapu II. Żądanie przez Zamawiającego wniesienia zabezpieczenia od całkowitej wartości oferty jest nieuzasadnione z uwagi na fakt zagwarantowania Wykonawcy wyłącznie realizacji Etapu I i w istocie sprawdza się do zwiększenia wysokości zabezpieczenia w stosunku do przepisów art. 452 ust. 2 ustawy pzp – na etapie zawarcia Umowy wartością nominalną zobowiązania, zagwarantowaną Wykonawcy, jest wartość Etapu I i do tej wartości należy licować zabezpieczenie należytego wykonania. W związku z tym wnosimy o zmianę §11 ust. 1 i 2 wzoru Umowy poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

1. Wykonawca wnosi na zasadach określonych w przepisach Prawa zamówień publicznych zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (dalej jako „Zabezpieczenie”) w kwocie.....zł (słownie:), co stanowi 5% ceny e za realizację Etapu I, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 niniejszej Umowy.

2. W przypadku, gdy Zamawiający skorzysta z Prawa Opcji, o którym mowa w § 2 ust. 4 niniejszej Umowy w terminie tam wskazanym, w terminie 30 dni od dnia przekazania informacji o skorzystaniu z Prawa opcji, z dniem upływu tego terminu Zabezpieczenie ulegnie podwyższeniu do wysokościzł (słownie:), co stanowi 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie. Podwyższenie kwoty Zabezpieczenia nastąpi w sposób właściwy dla formy, w jakiej zostało ono udzielone lub inny przewidziany w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych”.

Odp.: Zamawiający informuje, że przychylił się do Wniosku Wykonawcy i dokonuje aktualizacji zapisu § 11 ust. 1-2 Załącznika nr 3 do SWZ ‘Wzór umowy’ , który otrzymuje brzmienie:

„1. Wykonawca wnosi na zasadach określonych w przepisach Prawa zamówień publicznych zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (dalej jako „Zabezpieczenie”) w kwocie.....zł (słownie:), co stanowi 5% ceny podanej w ofercie za realizację Etapu I, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 niniejszej Umowy.

2. W przypadku, gdy Zamawiający skorzysta z Prawa Opcji, o którym mowa w § 2 ust. 4 niniejszej Umowy w terminie tam wskazanym, w terminie 14 dni od dnia przekazania informacji o skorzystaniu z Prawa opcji, najpóźniej z dniem upływu tego terminu Zabezpieczenie ulegnie przedłużeniu zgodnie z zapisami § 11 ust. 6 niniejszej Umowy i podwyższeniu do wysokościzł (słownie:), co stanowi 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy. Podwyższenie kwoty Zabezpieczenia nastąpi w sposób właściwy dla formy, w jakiej zostało ono udzielone lub inny przewidziany w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych”.

Pytanie nr 11 dot. §12 ust. 3 wzoru Umowy

Wykonawca wnosi o skrócenie terminu zgłoszenia gotowości do odbioru do 10 dni przed terminem określonym w §3 ust. 2 wzoru Umowy. Obecny 35-dniowy termin w istocie o ponad miesiąc skraca i tak bardzo krótki termin realizacji prac, co jest nieuzasadnione zarówno z uwagi na zakres zamówienia, jak i na odbiory i sprawdzenia wykonywane przez Zamawiającego na bieżąco. Wykonawca wnosi także o skrócenie terminu na ustosunkowanie się Zamawiającego do zgłoszenia gotowości do odbioru do 3 dni roboczych. W związku z powyższym, wnosi o zmianę §12 ust. 3 wzoru Umowy, poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

Wykonawca (Kierownik budowy) zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru końcowego (wpisem do dziennika budowy oraz odrębnym pismem złożonym w Biurze Projektu (z siedzibą w Krakowie



przy ul., pok.), co najmniej na 10 dni przed terminem określonym w §3 ust. 2. Potwierdzenie tego zgłoszenia lub brak ustosunkowania się przez Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych od daty dokonania zgłoszenia oznaczać będzie osiągnięcie przez Wykonawcę gotowości do odbioru w dacie pisemnego zgłoszenia.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 12 dot. §18 ust. 1 pkt. 3) i 4 wzoru Umowy

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 października 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w celu uproszczenia procedur administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców, która wprowadziła obowiązek waloryzacji dla umów, których okres realizacji przekracza 6 miesięcy, Wykonawca wnosi o wprowadzenie zmiany w §18 ust. 1 pkt. 3) wzoru Umowy, poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy w oparciu o wskaźnik podany w pkt 2 może być dokonana raz na pół roku, nie wcześniej niż po upływie 6 pełnych miesięcy obowiązywania niniejszej Umowy.

Wskazać należy, że w obecnej sytuacji rynkowej i w obliczy galopującej inflacji, koniecznym jest zachowanie równowagi kontraktowej stron oraz umożliwienie dostosowania wartości wynagrodzenia do nieprzewidywalnych realiów gospodarczych, dynamicznie zmieniających się w czasie. Nadto, w związku ze skróceniem okresu waloryzacji, wnosimy o zmianę §18 ust. 4) wzoru Umowy poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

Podstawą do wystąpienia o zmianę wysokości wynagrodzenia jest zmiana miesięcznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, o którym mowa w pkt 2, w stosunku do miesiąca zawarcia Umowy o więcej niż 2 punkty procentowe.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 13

Wnosimy o wykreślenie w załączniku nr 3 do SWZ -Wzór Umowy ust. 6 w par. 13. Zapis ten stanowi, że okres gwarancji zadeklarowany przez Wykonawcę w przetargu ulegałby automatycznie wydłużeniu o czas naprawy każdego naprawianego elementu przedmiotu umowy. Zapis jak w par. 13 ust. 6 nie jest zasadny ani możliwy w praktyce do stosowania. Wykonawca udzielając rękojmi i gwarancji na przedmiot umowy na określony okres jest w rozumieniu przepisów i umowy zobowiązany do naprawy elementu, w którym pojawiła się wada. To, że taka wada/usterka może pojawić się w przedmiocie umowy jest powodem udzielania gwarancji na dany okres i tak samo strony uzgadniają, że po tym okresie naprawy pojawiających się usterek nie będą podlegały reklamacji w ramach rękojmi i gwarancji. Nie ma praktyki automatycznego przedłużania gwarancji na czas naprawy w przypadku większości elementów poza urządzeniami lub elementami urządzeń istotnymi dla funkcjonowania tychże urządzeń. Odmienne rozumienie tej zasady skutkowałoby wieloma paradoksami i de facto powodowałoby automatyczne wydłużanie terminów gwarancyjnych poza terminy ustalone w umowie. Trudno sobie np. w praktyce wyobrazić automatyczne wydłużenia gwarancji na naprawy fragmentu zarysowanej ściany, uszkodzenia fragmentu wykładziny, wymiany drobnych elementów urządzeń itp.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 14

W konsekwencji wniosku jak pytaniu nr 13 wnosimy o zmianę zapisów par. 13 ust 7 w taki sposób by początek zdania o treści „W przypadku wymiany wadliwego zespołu, elementu na wolny od wad...” brzmiał „W przypadku wymiany wadliwego urządzenia lub istotnego elementu tego urządzenia na wolny od wad...”.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.



Pytanie nr 15

Wnosimy o wykreślenie w Załączniku nr 5 do Wzoru Umowy tj. w Oświadczeniu Gwarancyjnym Wykonawcy-Gwaranta pkt 4 i pkt 5 - uzasadnienie jak w pkt 1/.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 16

Wnosimy o zmianę pkt 6 w załączniku nr 5 do Wzoru Umowy tak by początek zdania o treści „W przypadku wymiany wadliwego zespołu, elementu na wolny od wad...” brzmiał „W przypadku wymiany wadliwego urządzenia lub istotnego elementu tego urządzenia na wolny od wad...”.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 17

Wnosimy o wykreślenie pierwszego wypunktowania w Załączniku Nr 5 pkt 14 lit c) o treści „niezbędnych do zgodnego z prawem użytkowania elementów i urządzeń podlegających uregulowaniu w polskim prawie”. Po zakończeniu robót budowlanych ryzyko użytkowania przedmiotu umowy w zgodzie z przepisami prawa przechodzi na Użytkownika/ Właściciel i żądanie od Wykonawcy takiego zapewnienia jest niezasadne a nawet niemożliwe do wypełnienia.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 18

Wnosimy o wykreślenie treści drugiego wypunktowania w Załączniku Nr 5 pkt 14 lit c). Wykonawca nie może być zobligowany do czynności zapewniających pozostawanie przedmiotu umowy w niepogorszonym stanie w relacji do tzw. normalnej eksploatacji gdyż intensywność i sposób użytkowania przedmiotu umowy nie będzie zależał od Wykonawcy ale od Użytkownika.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 19

Wnosimy o zmianę treści trzeciego wypunktowania w Załączniku Nr 5 pkt 14 lit c) tak by akapit jednoznacznie definiował obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego/Użytkownika. Treść Wzoru umowy nie przewiduje serwisowania i konserwacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę. Przewiduje jedynie coroczne przeglądy gwarancyjne, które z definicji nie są czynnościami serwisowymi i konserwacyjnymi, a przeglądami mającymi na celu stwierdzenie stanu przedmiotu umowy. Także w pkt 14 lit b) Zamawiający nałożył na Wykonawcę jedynie obowiązek instruktażu Użytkownika w zakresie m.in. konserwacji elementów przedmiotu umowy co wskazuje, że obowiązek konserwacji należałby do Użytkownika.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 20

Podobna sprzeczność występuje w ostatnim zdaniu par. 14, w którym Zamawiający pisze, że ponosi koszt materiałów eksploatacyjnych ale zarazem wcześniej zastrzega, że Wykonawca ponosi koszty „materiału, robocizny, urządzeń, elementów i części”. W związku z powyższym wnosimy jasne sprecyzowanie obowiązków Wykonawcy i Zamawiającego w zakresie serwisowania i konserwacji konkretnych elementów przedmiotu umowy.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 21

Czy Zamawiający w § 5 ust. 23 Umowy zmieni słowa „w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego” na słowa „w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego (nie krótszym niż 5 dni roboczych)”?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.



Pytanie nr 22

Czy Zamawiający w § 6 ust. 4 pkt 3), § 6 ust. 9 pkt 4), § 6 ust. 16 Umowy zmieni słowa „13 dni” na słowa „21 dni”?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 23

Czy Zamawiający usunie § 6 ust. 7 pkt 2) Umowy?

Uzasadniając powyższą zmianę Wykonawca wskazuje, że wskazane dane stanowią potencjalną tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawcy, która nie jest ujawniana podwykonawcom.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 24

Czy Zamawiający w § 6 ust. 8 Umowy zmieni słowa „30 dni” na słowa „7 dni”?

Odp.: Zamawiający informuje, że pismem z dnia 22.11.2022 r. opublikowanego 24.11.2022 r. dokonał zmian SWZ w powyższym zakresie.

Pytanie nr 25

Czy Zamawiający dopuszcza wystawianie faktur częściowych także w miesięcznych okresach rozliczeniowych?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 26

Czy Zamawiający w § 7 ust. 9 Umowy zmieni słowa „ewentualnych wad” na słowa „ewentualnych wad istotnych”? Uzasadniając powyższe zmiany Wykonawca wskazuje, że wady nieistotne (usterki) nie mogą stanowić przyczyny odmowy odbioru i odmowy zapłaty wynagrodzenia. Jak przykładowo wskazał Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z 26 kwietnia 2019 r. (sygn. akt VII AGa 1452/18), „Inwestor jest (...) uprawniony do odmowy odbioru obiektu [dop. i w konsekwencji odmowy zapłaty wynagrodzenia] tylko wówczas, gdy jest on dotknięty wadą istotną, tj. taką, która czyni go niezdatnym do umówionego użytku zgodnie z przeznaczeniem (...)”. Podobnie wskazał Sąd Apelacyjny w Szczecinie w uzasadnieniu wyroku z 17 lutego 2021 r. (sygn. akt I ACa 583/19) wskazując, że „Odbiór robót nie może być uzależniony od braku wad lub usterek tych robót. Jedynie wady istotne uzasadniają odmowę dokonania odbioru (...)”.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 27

Czy Zamawiający w § 12 ust. 5 pkt 1) Umowy zmieni słowa „pozwalają na użytkowanie” na słowa „nie uniemożliwiają użytkowania”, a słowa „termin na usunięcie stwierdzonych wad” na słowa „termin odpowiedni na usunięcie stwierdzonych wad (nie krótszy niż 14 dni)”?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 28

Czy Zamawiający doda § 12 ust. 5[1] Umowy o treści „Celem usunięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że wady nieistotne nie mogą stanowić przyczyny odmowy dokonania jakiegokolwiek odbioru.”?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 29

Czy Zamawiający w § 13 ust. 4 Umowy zmieni słowa „w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie” na słowa „w wyznaczonym przez Zamawiającego, uzasadnionym technicznie i organizacyjnie, terminie (nie krótszym niż 14 dni)”?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.



Pytanie nr 30

Czy Zamawiający w § 14 ust. 1 pkt 1) ppkt a), b) Umowy zmieni słowa „0,2%” na słowa „0,1%”?

Odp.: Zamawiający informuje, że pismem z dnia 22.11.2022 r. opublikowanego 24.11.2022 r. dokonał zmian SWZ w powyższym zakresie.

Pytanie nr 31

Czy Zamawiający w § 14 ust. 1 pkt 1) ppkt c) Umowy zmieni słowa „z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy” na słowa „z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę”, a słowa „10%” na słowa „5%”?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 32

Czy Zamawiający w § 14 ust. 1 pkt 1) ppkt d) Umowy zmieni słowa „z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy” na słowa „z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę”, słowa „10%” na słowa „5%”, a słowa „3 000 000,00 zł” na słowa „500 000,00 zł”?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 33

Czy Zamawiający w § 14 ust. 1 pkt 1) ppkt e), g), h), n) Umowy zmieni słowa „5 000,00 zł” na słowa „1 000,00 zł”?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 34

Czy Zamawiający w § 14 ust. 1 pkt 1) ppkt f), i) Umowy zmieni słowa „2 000,00 zł” na słowa „1 000,00 zł”?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 35

Czy Zamawiający w § 14 ust. 1 pkt 1) ppkt j) Umowy zmieni słowa „4 000,00 zł” na słowa „1 000,00 zł”?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 36

Czy Zamawiający w § 14 ust. 1 pkt 1) ppkt l) Umowy zmieni słowa „500 zł” na słowa „100 zł”?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 37

Czy Zamawiający w § 14 ust. 3 Umowy zmieni słowa „25%” na słowa „15%”?

Odp.: Zamawiający informuje, że pismem z dnia 22.11.2022 r. opublikowanego 24.11.2022 r. dokonał zmian SWZ w powyższym zakresie.

Pytanie nr 38

Czy Zamawiający doda § 15 ust. 1[1] Umowy o treści: „Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy przez Zamawiającego wymaga pod rygorem nieważności uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do usunięcia uchybień w terminie co najmniej 21 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania.”?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 39

Czy Zamawiający w § 18 ust. 1 pkt 3) Umowy zmieni słowa „12 pełnych miesięcy” na słowa „6 pełnych miesięcy”?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 40

Czy Zamawiający w § 18 ust. 1 pkt 4) Umowy zmieni słowa „3 punkty procentowe” na słowa „1,5 punktu procentowego”?



Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 41

Czy Zamawiający w § 18 ust. 1 pkt 5) Umowy zmieni słowa „10 %” na słowa „15 %”?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 42

Czy Zamawiający wprowadzi do Umowy możliwość udzielania zaliczek?

Uzasadniając powyższą zmianę Wykonawca wskazuje, że ustanowienie w niniejszej sprawie zaliczek pozwoli Zamawiającemu uzyskać korzystniejsze ceny ofertowe. Wykonawca zwraca uwagę, że aktualnie następuje przyspieszony wzrost cen materiałów i usług budowlanych. W takich okolicznościach ustanowienie zaliczek pozwoli wykonawcy w szczególności dokonywać z wyprzedzeniem zamówień i zakupów niezbędnych materiałów i urządzeń. W przypadku braku zaliczek ryzyka ekonomiczne wynikające z szybkich wzrostów cen materiałów i usług budowlanych wykonawcy będą natomiast uwzględniać (i wliczać) w obliczanych cenach ofertowych.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 43

Czy Zamawiający w Załączniku Nr 5 do Umowy („Oświadczenie gwarancyjne Wykonawcy – Gwaranta) w pkt 14 p.pkt a) zmieni słowa „nieobecności” na słowa „nieusprawiedliwionej nieobecności”?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 44

Czy Zamawiający w Załączniku Nr 5 do Umowy („Oświadczenie gwarancyjne Wykonawcy – Gwaranta) w pkt 14 p.pkt e) zmieni słowa „6 godzin” na słowa „24 godzin”, a słowa „w uzasadnionym technicznie terminie” na słowa „w uzasadnionym technicznie terminie (nie krótszym niż 14 dni)”?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.

Pytanie nr 45

Czy Zamawiający w Załączniku Nr 5 do Umowy („Oświadczenie gwarancyjne Wykonawcy – Gwaranta) w pkt 14 p.pkt g) zmieni słowa „48 godzin” na słowa „96 godzin”, a słowa „w uzasadnionym technicznie terminie” na słowa „w uzasadnionym technicznie terminie (nie krótszym niż 14 dni)”?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w powyższym zakresie.