

**ODPOWIEDZI NR 2 NA PYTANIA  
oraz  
ZMIANA NR 1 SIWZ**

dotyczy zadania pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 101 przy ul. Cichej dz. nr 14/6 w Pruszczu Gdańskim”

Dnia 06.06.2014r. i 09.06.2014r. do Zamawiającego wpłynęło następujące pytanie:

1. Czy Zamawiający dokona zmiany § 2 ust. 2 umowy w zakresie określenia daty, od której będzie liczony termin wykonania przedmiotu umowy, na „12 miesięcy od daty przekazania placu budowy”. Samo zawarcie umowy nie umożliwia wykonawcy przystąpienia od razu do robót budowlanych, zależne jest to od możliwości faktycznego działania na placu budowy. W praktyce zdarzają się opóźnienia w przekazaniu placu budowy z różnych przyczyn, zaś obowiązek wydania terenu leży po stronie zamawiającego.

**Odp.** Zamawiający prześle Wykonawcy plac budowy w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy (§ 2 ust. 1 umowy). W razie niedotrzymania terminu przez Zamawiającego w zakresie przekazania placu budowy, nastąpi zmiana terminu wykonania umowy. W związku z powyższym w paragrafie 12 ust. 1 pkt. 1 dodaje się lit. j o treści „nie przekazania placu budowy w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy”

2. Czy Zamawiający dokona zmiany § 2 ust. 2 umowy zdanie trzecie, na następujące „Zamawiający przystąpi i zakończy odbiór robót w ciągu 14 dni roboczych od dnia wskazanego w pisemnym zgłoszeniu o zakończeniu robót jako dnia gotowości odbiorowej i przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu”. Zapis w obecnym brzmieniu de facto oznacza skrócenie okresu realizacji umowy o 14 dni, gdyż wykonawca nie może wykonywać robót lecz zajmować się czynnościami odbiorowymi wraz z Zamawiającym.

**Odp.** Zamawiający nie zmienia zapisów w tym zakresie.

3. Czy zamawiający zmieni § 2 ust. 5 na następujący: „Za datę wykonania umowy uważa się dzień, w którym zakończono realizację wszystkich robót budowlanych potwierdzoną wpisem do dziennika budowy.” Data podpisania protokołu odbioru końcowego nie jest miarodajna dla oceny daty wykonania zobowiązań wykonawcy, gdyż przeprowadzenie procedury odbioru końcowego należy do obowiązków zamawiającego i wykonawca nie ma wpływu na to, kiedy zostanie zakończona.

**Odp.** Zamawiający nie zmienia zapisów w tym zakresie. Zamawiający zakończy czynności odbiorowe w ciągu 14 dni, od zgłoszenia, o którym mowa w paragrafie 2 ust. 2 umowy, pod warunkiem wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań umownych.

4. Proszę o wyjaśnienie w § 4 ust. 1 pkt 3 sformułowania: „rozliczenie końcowe sporządzone przez Wykonawcę”, jakie czynności ma wykonawca wykonać w ramach tego obowiązku zważywszy na fakt, że wynagrodzenie jest ryczałtowe. Ponadto rozliczenie umowy należy zazwyczaj do obowiązków zamawiającego i polega na zapłacie wynagrodzenia określonego w umowie.

**Odp. § 4 ust. 1 pkt 3 umowy** otrzymuje treść „20% wartości przedmiotu umowy zostanie zafakturowane (faktura końcowa) po podpisaniu przez strony bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego”

5. Czy zamawiający wykreślił z § 4 ust. 2 zdanie drugie lub określi maksymalny termin, w czasie którego wykonawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o odsetki w przypadku opóźnienia w zapłacie. Opóźnienia w zapłacie są okolicznością całkowicie niezależną od wykonawcy. Dlaczego zamawiający przerzuca na wykonawcę skutki ekonomiczne tego rodzaju okoliczności. Z orzecznictwa wynika, że wykonawca nie może z góry zrzec się prawa do odsetek ustawowych przysługujących mu na podstawie art. 481 § 1 kc (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 14.07.2004 r., I ACa 269/04, LEX 193656). Z zapisu w/w wynikać może to, iż Zamawiający w ogóle może nie zapłacić za wykonane roboty, a Wykonawca ma obowiązek ich wykonania bez możliwości wstrzymania robót czy odstąpienia od umowy i możliwości przedłużenia okres realizacji w przypadku braku zapłaty. Zamawiający w przypadku braku zapłaty powinien ponieść koszty ewentualnego wydłużenia okresu realizacji i utrzymania placu budowy.

**Odp. § 4 ust. 2 umowy** zdanie drugie otrzymuje treść „ W przypadku zwłoki w płatności przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługują z tego tytułu odsetki ustawowe”

6. Czy zamawiający dopuści w § 12 ust. 7 możliwość podwyższenia wynagrodzenia w przypadku wykonywania robót zamiennych lub innego rodzaju zmiany sposobu spełnienia świadczenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1-3. Wprowadzenie przez zamawiającego np. nowszych technologii powodujących późniejsze niższe koszty eksploatacji zazwyczaj powoduje zwiększenie kosztów realizacji na początku inwestycji. Czy Zamawiający rozszerzy katalog przypadków dopuszczalnej zmiany umowy (art. 144 ustawy PZP) zawartej w wyniku udzielenia zamówienia publicznego na przypadki np. zmiany wynagrodzenia ryczałtowego w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, robót objętych projektem budowlanym, a pominiętych w przedmiarach lub projektach wykonawczych lub na odwrót, robót powstałych w wyniku błędów projektowych, zmiana terminu w przypadku wystąpienia tych okoliczności, a nadto w przypadku zamówień dodatkowych, uzupełniających, rozwiązań zamiennych itp. W przypadku braku możliwości korekty terminu realizacji lub otrzymania stosownego wynagrodzenia wykonawca nie będzie przyjmował do realizacji żadnych modyfikacji robót i roboty te będą wykonane tylko w takim kształcie jak przewiduje to dokumentacja, nawet jeśli dokumentacja projektowa będzie błędna w tym zakresie lub życzenia inwestora będą odmienne.

**Odp.** Wykonawca zobowiązany jest obliczyć cenę oferty w oparciu o zapisy siwz i wszystkie dokumenty do niej załączone (rozdział XVI. Opis sposobu obliczania ceny). To oznacza, że Wykonawca w cenie oferty musi ująć wszystkie elementy wynikające z wszystkich załączonych projektów, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz przedmiarów jak także zapisów siwz i projektu umowy. W związku z powyższym Wykonawca, który złoży ofertę zgadza się na wszystkie powyższe zapisy.

Jednocześnie Zamawiający informuje, iż:

- 1) zapisy umowy przewidują zmiany terminu wykonania umowy w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych przez Wykonawcę i w tym zakresie nie wprowadza się zmian,
- 2) wprowadza się dodatkowe zapisy w zakresie zmiany wynagrodzenia. W związku z powyższym paragraf 12 ust. 7 otrzymuje treść:

7. Zmiana wysokości wynagrodzenia możliwa jest tylko w przypadku:

- 1) konieczności zaniechania/rezygnacji z części zakresu przedmiotu umowy (ust. 6 pkt. 4) - wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiednio zmniejszeniu w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy,
- 2) wprowadzenia zmian wynikających z ust. 6 pkt. 2 niniejszego paragrafu – wynagrodzenie ulegnie zmianie po przedstawieniu Zamawiającemu kosztorysu szczegółowego z uwzględnieniem cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego oraz ilości robót do wykonania z książki obmiaru. Kosztorysy te podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego. W przypadku,

gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie ofertowym cen jednostkowych, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez WYKONAWCĘ, a zatwierdzonych przez ZAMAWIAJĄCEGO. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie ofertowym cen jednostkowych, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez WYKONAWCĘ, a zatwierdzonych przez ZAMAWIAJĄCEGO. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez WYKONAWCĘ metodą kalkulacji szczegółowej;
  - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w podpunkcie a) brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) z okresu wykonania tych robót,
  - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku - odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR -ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a w ostatniej kolejności wycena indywidualna WYKONAWCY, zatwierdzona przez ZAMAWIAJĄCEGO.
- 3) wprowadzenia zmian wynikających z ust. 6 pkt. 5 niniejszego paragrafu – wynagrodzenie ulegnie zmianie po przedstawieniu Zamawiającemu i zaakceptowaniu przez niego kosztorysu zwanym „różnicowego” wykonanego w oparciu o następujące założenia:
- a) należy wyliczyć cenę roboty „podstawowej”, a więc roboty która miała być pierwotnie wykonana;
  - b) należy wyliczyć cenę roboty „zamienniej”;
  - c) należy wyliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami,
  - d) wyliczeń w/w cen („podstawowej” i „zamienniej”) należy dokonać w oparciu o ceny jednostkowe robót z kosztorysów ofertowych, w przypadku, gdy wystąpią roboty, których nie można rozliczyć w ten sposób należy wyliczyć ceny jednostkowe w oparciu o następujące założenia:
    - ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) należy przyjąć z kosztorysów ofertowych opracowanych przez WYKONAWCĘ metodą kalkulacji szczegółowej;
    - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w podpunkcie a) brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
    - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku - odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR -ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna WYKONAWCY, zatwierdzona przez ZAMAWIAJĄCEGO,
    - ilości robót, które miały być wykonane (podstawowe) należy przyjąć z przedmiarów,
    - ilości robót „zamiennych”, należy przyjąć z książki obmiarów.”
7. Czy zamawiający w § 13 ust. 2 pkt 7 sprecyzuje, że odstąpienie od umowy w innych przypadkach naruszenia umowy może mieć miejsce tylko w przypadku rażącego naruszenia umowy, a także po uprzednim wezwaniu wykonawcy do usunięcia naruszenia w terminie min. 14 dni i z zagrożeniem odstąpienia od umowy. Trudno przyjąć, aby istniejący zapis umowy mógł stanowić podstawę do odstąpienia od umowy z błahego powodu.

**Odp.** Zamawiający nie zmienia zapisów w tym zakresie.

8. Czy zamawiający wykreśli z umowy zapis o karze umownej za nie uzyskanie akceptacji zamawiającego odnośnie harmonogramu (§ 11 ust. 1 pkt 1). Akceptacja harmonogramu należy do obowiązku Zamawiającego, zatem dlaczego kara za jej brak ma obciążać wykonawcę?

**Odp.** Zamawiający wykreśla powyższy zapis z umowy. Jednocześnie informuję, iż brak przedstawienia harmonogramu Zamawiającemu wykonanego zgodnie z warunkami określonymi w umowie przed podpisaniem umowy oraz brak jego zaakceptowania przez Zamawiającego spowoduje odstąpienie od podpisania umowy z winy Wykonawcy (Rozdział XIX. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia

publicznego). Należy pamiętać, iż płatność wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy nastąpi tylko i wyłącznie za zakończone i odebrane elementy robót wskazane w harmonogramie.

9. Czy zamawiający określi, iż kary umowne określone w § 11 ust. 1 pkt 3 i 4 będą liczone od wartości elementu, którego dotyczą, gdyż w podanej wysokości mogą być uznane za rażąco wygórowane.

**Odp.** Zamawiający nie zmienia zapisów w tym zakresie.

10. Czy zamawiający zmniejszy karę za odstąpienie od umowy (§ 11 ust. 1 pkt 5) na 10 % . Przyjęte 30 % jest rażąco wygórowane.

**Odp.** § 11 ust. 1 pkt 5 umowy otrzymuje treść: „odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 umowy”.

11. Czy zamawiający wprowadzi ograniczenie wszystkich kar, które może naliczyć na podstawie umowy do 10 lub 15 % wartości umowy, gdyż brak takiej klauzuli może spowodować kumulowanie kar, które w konsekwencji może doprowadzić do sytuacji rażącego ich wygórowania.

**Odp.** Zamawiający nie zmienia zapisów w tym zakresie.

12. Czy zamawiający zgodzi się na obniżenie kar umownych w § 11 ust. 1 pkt 6, 7, 8, 9, gdyż w obecnym kształcie są rażąco wygórowane.

**Odp.** Zamawiający nie zmienia zapisów w tym zakresie.

13. Proszę o określenie terminu na usuwanie wad w okresie gwarancji lub rękojmi (§ 10) na 1 miesiąc lub 21 dni.

**Odp.** Zamawiający w paragrafie 8 ust. 8 pkt. 1 dopisuje wyrazy „...nie krótsze niż 21 dni”

14. Czy zamawiający zmieni sformułowanie w § 11 ust. 1 pkt 2, 3, 6, „opóźnienia” na „zwłoki”, ponieważ jest to niespójne z pozostałymi przypadkami opisanymi w ust. 1 np. pkt 4. Ponadto zasadą kodeksową odpowiedzialności z tytułu kar umownych jest zawinienie wykonawcy. Dlaczego wykonawca ma ponosić odpowiedzialność z tytułu tych kar niezależnie od swojego zawinienia?

**Odp.** Zamawiający nie zmienia zapisów w tym zakresie.

15. W związku z ogłoszonym przez państwa przetargiem na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 101 przy ul. Cichej dz. nr 14/6 w Pruszczu Gdańskim proszę o wyjaśnienie kwestii dotyczących sieci ciepłowniczej oraz sieci kanalizacji sanitarnej. W ogłoszeniu o zamówieniu, Zamawiający umieścił następującą informację: „Zamawiający zastrzega, że w trakcie realizacji przedmiotu umowy będą wykonywane w uzgodnieniu z Wykonawcą niżej wymienione prace związane z wykonaniem: 1) sieci ciepłowniczej przez Pruszczańskie Przedsiębiorstwo Ciepłownicze PEC Sp. z o.o. 2) sieci kanalizacji sanitarnej przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji WIK Sp. z o.o. W związku z powyższym należy nie wyceniać budowy ciepłociągu oraz przyłącza kanalizacji sanitarnej (poz. 1.1. i 1.3. przedmiaru branży sanitarnej)”. Proszę o doprecyzowanie, które roboty będą po stronie PEC i WIK, a które po stronie Wykonawcy robót wyłonionego w w/w przetargu.

Po czyjej stronie będzie wykonanie przykanalików do budynku?

**Odp.** Wykonanie przykanalików sieci kanalizacji sanitarnej jest po stronie Wykonawcy. Zamawiający dla tego zakresu sporządził przedmiar – w załączeniu.

16. Czy spółka PEC wykona odcinek sieci ciepłowniczej zakończony zaworem Z1, widocznym na schemacie węzła ciepłnego?

**Odp.** Tak.

17. Jakie roboty związane z siecią ciepłowniczą i z siecią kanalizacji sanitarnej należy uwzględnić w ofercie?

**Odp.** Cała sieć ciepłownicza wraz z zaworem Z 1 wykonana zostanie przez PEC sp. z o. o., zaś sieć kanalizacyjna jak w odp. 15.

18. Zamawiający nie udostępnił również żadnej dokumentacji związanej z siecią kanalizacji deszczowej oraz przyłączem wodociągowym do budynku poza planszą zbiorczą. Proszę o potwierdzenie, że wykonanie tych przyłączy wchodzi w zakres zamówienia.

**Odp.** Wykonanie przedmiotowych przyłączy wchodzi w zakres zamówienia. W załączeniu projekt.

Jednocześnie Zamawiający zmienia następujące elementy:

- 1) pkt. 1 ust. 4 w rozdziale XIX siwz - Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego – otrzymuje treść: „1) kosztorys szczegółowy”
- 2) pkt. 2 ust. 4 w rozdziale XIX siwz - Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego – otrzymuje treść: „uzgodniony wcześniej z Zamawiającym harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy sporządzony według wytycznych określonych w projekcie umowy”,
- 3) § 7 umowy - Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy - ust. 4 otrzymuje treść „4. Strony oświadczają, że Wykonawca przed podpisaniem umowy sporządził i uzgodnił z Zamawiającym kosztorys z podziałem na poszczególne elementy (branże) zamówienia, opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej zawierającego zestawienie materiałów oraz harmonogram rzeczowo – finansowo – terminowy, o którym mowa w § 2 ust. 4 umowy. Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys będzie wykorzystywany w przypadkach wymienionych w § 5, 12 i 13 umowy”,
- 4) § 4 umowy – Rozliczenie przedmiotu umowy - ust. 1 pkt. 2 otrzymuje treść „2) faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu bez uwag i zastrzeżeń przez Zamawiającego danego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo – finansowo - terminowym, o którym mowa w §2 ust. 3 umowy na podstawie podpisanych przez kierownika budowy oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego protokołów częściowego odbioru robót”,
- 5) rozdział VIII ust. 2 pkt. 4 lit. c otrzymuje treść: „jedną osobą, która będzie odpowiadać za kierowanie robotami związanymi z obiektem budowlanym, takimi jak sieci, instalacje wodociągowe i kanalizacyjne, z instalowaniem właściwych urządzeń w procesie budowlanym”.

Z poważaniem

**PREZES**  
  
Andrzej Szymański