

Pytania i odpowiedzi z poprzedniego postępowania – ZP.271.7.2024

1. Zgodnie z linią orzecniczą Krajowej Izby Odwoławczej, Zamawiający nie może nadużywać swojej dominującej pozycji względem Wykonawcy. Postanowienia zawarte w § 2 ust. 11 Projektowanych postanowień umownych, dają Zamawiającemu możliwość do nakładania na Wykonawcę dodatkowych kosztów, bez obiektywnej weryfikacji czy koszty te są faktycznie uzasadnione. W związku z powyższym Wykonawca wnosi o zmianę § 2 ust. 11 Projektowanych postanowień umownych w następujący sposób: „Jeżeli Zamawiający żąda badań dodatkowych, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania, o ile przeprowadzenie badań jest uzasadnione.”

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje zapis umowy. Wykonanie badań dodatkowych może wynikać z niewłaściwego wykonywania robót budowlanych przez Wykonawcę, jeżeli w rezultacie przeprowadzania badań dodatkowych, okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, w przypadku gdy wyniki wykażą, że materiały, urządzenia bądź wykonane roboty są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego. Zapisy te ujęte są w umowie w całości - §2 ust. 11 i 12 projektu umowy.

2. Przepisy prawa budowlanego nie określają w ścisły sposób zasad wykonywania funkcji kierownika budowy, dlatego też w ocenie Wykonawcy zapisy § 7 ust. 5 Projektowanych postanowień umownych zbyt daleko ingerują w sposób wykonywania robót przez Wykonawcę. W przypadku gdy zamawiający przewiduje wykonywanie prac w systemie 24 godzinny ciężko stwierdzić zasadność zapisów, iż kierownik budowy ma być obecny w godzinach od 9.00 do 15.00. Należy także zaznaczyć, że sama konstrukcja zapisu jest nieprawidłowa, gdyż zobowiązuje kierownika budowy do obecności nawet w dniach gdy nie są prowadzone prace, np. podczas dni ustawowo wolnych od pracy. W ocenie Wykonawcy, osoba pełniąca funkcję kierownika budowy, sprawująca jednocześnie zawód zaufania publicznego, sama najlepiej wie i ponosi odpowiedzialność za prawidłowe pełnienie swojej funkcji. W związku z powyższym Wykonawca wnosi o usunięcie § 7 ust. 5 Projektowanych postanowień umownych.

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje zapis projektu umowy. Zapis został ujęty ze względu na potrzeby organizacyjne Zamawiającego/Inwestora, praca Urzędu jest od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:30 do 15:15 z wyłączeniem wtorków od 7:30 do 16:30. W dniu przekazania placu budowy zostanie ustalony dzień narad na terenie budowy, będzie to ustalony roboczy dzień tygodnia przez strony umowy. Oprócz ustalonego roboczego dnia narad służącemu do rozwiązywania ewentualnych problemów na budowie lub prawidłowemu jej przebiegu, może wystąpić sytuacja taka, że Zamawiający/Inwestor, inspektor nadzoru lub inna upoważniona przez Inwestora osoba podczas bytności na budowie będą potrzebowały informacji od kierownika budowy lub też wprowadzą istotne zalecenia do realizacji przez kierownika budowy.

3. Czasami termin usunięcia wad i usterek może być wydłużony ze względu na okoliczności technologiczne czy też dostępność materiału. W takiej sytuacji niemożliwym może okazać się spełnienie przez Wykonawcę warunków określonych w § 12 ust. 1 Projektowanych postanowień umownych, dlatego Wykonawca wnosi o jego zmianę w następujący sposób: „Usterki i braki stwierdzone przy odbiorze Zadania nr 2, technicznym lub końcowym całości robót budowlanych, Wykonawca usuwa na własny koszt w terminie nie dłuższym niż do 7 (siedmiu) dni, o ile jest to możliwe. Jeżeli powyższy termin jest nie możliwy do dotrzymania Strony wspólnie ustalą dłuższy termin na usunięcie wad i braków.”

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje zapis projektu umowy - §12 ust. 1. Wykonawca zgłaszając gotowość do jakiegokolwiek odbioru robót zapewnia Zamawiającego/Inwestora, że jest gotowy do odbioru i zakończył prace lub ich część, w związku z czym w czasie odbioru zgłoszonych robót, nie powinny wystąpić wady i usterki, a jeżeli takie wystąpią należy je jak najszybciej usunąć w celu rozliczenia danego etapu zadania lub jego zakończenia. Stąd Zamawiający wyznaczył maksymalny termin usunięcia wad i usterek.

4. Zamawiający nie może nadużywać dominującej pozycji względem Wykonawcy. W ocenie Wykonawcy nadużyciem takim są postanowienia § 13 ust. 1 pkt 3 Projektowanych postanowień umownych, gdyż nawet drobny błąd ze strony

Wykonawcy daje Zamawiającemu prawo do odstąpienia od umowy. W związku z powyższym Wykonawca wnosi o usunięcie § 13 ust. 1 pkt 3 Projektowanych postanowień umownych lub jego zmianę w następujący sposób: „odstąpić od umowy z winy Wykonawcy – o ile naruszenia te są znaczne”.

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje zapisy projektu umowy.

5. Wykonawca jako podmiot prowadzący działalność gospodarczą w sposób profesjonalny musi z wyprzedzeniem planować podejmowane przez siebie działania. W związku z powyższym Wykonawca wnosi o wydłużenie terminu na powiadomienie Wykonawcy o przeglądzie, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 2 Projektowanych postanowień umownych, z 5 do 14 dni oraz zobowiązanie Zamawiającego do uwzględnienia stanowiska Wykonawcy co do proponowanego terminu przeglądu.

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje zapis projektu umowy. W treści wskazany jest termin minimalny.

6. Kary umowne mają ułatwiać stronie dochodzenie prawidłowego wykonania umowy, jednakże nie mogą być rażąco wygórowane i umożliwiać Zamawiającemu samodzielne szacowanie rozmiarów szkody bez udziału sądu. W związku z powyższym Wykonawca wnosi o zmianę kar umownych określonych w:
- § 19 ust. 2 pkt 1 Projektowanych postanowień umownych z 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto na 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto
 - § 19 ust. 2 pkt 2 Projektowanych postanowień umownych z 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto na 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto
 - § 19 ust. 2 pkt 3 Projektowanych postanowień umownych z 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto na 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto
 - § 19 ust. 2 pkt 6 Projektowanych postanowień umownych z 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto na 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto
 - § 19 ust. 2 pkt 7 Projektowanych postanowień umownych z 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto na 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto
 - § 19 ust. 2 pkt 8 Projektowanych postanowień umownych z 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto na 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto
 - § 19 ust. 2 pkt 9 Projektowanych postanowień umownych z 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto na 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto
 - § 19 ust. 2 pkt 10 Projektowanych postanowień umownych z 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto na 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto
 - § 19 ust. 2 pkt 11 Projektowanych postanowień umownych z 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto na 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto
 - § 19 ust. 2 pkt 12 Projektowanych postanowień umownych z 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto na 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto
 - § 19 ust. 2 pkt 14 Projektowanych postanowień umownych z 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto na 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto
- Ponadto Wykonawca wnosi o zmniejszenie łącznej wysokości kar umownych, określonej w § 19 ust. 4 Projektowanych postanowień umownych z 30% wynagrodzenia ryczałtowego brutto na 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto.

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje zapis projektu umowy.

7. Specyfika branży budowlanej, szczególnie w sytuacji, gdy inwestor ma ponieść jak najniższe koszty wykonania zamówienia, charakteryzuje się ze strony Wykonawcy dużymi wpływami jednak stosunkowo małym zyskiem. Nawet kilkuprocentowa zmiana kosztów może spowodować nie tylko nie rentowność, ale nawet stratę po stronie Wykonawcy. W związku z powyższym Wykonawca wnosi o zmianę § 23 ust. 1 pkt 4 Projektowanych postanowień umownych w

następujący sposób: „poziom zmiany cen poszczególnych materiałów do wykonania zamówienia lub kosztów, uprawniających Strony do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia nie może być mniejszy niż 3 % ceny danego materiału lub kosztu określonego w kosztorysach ofertowym o których mowa w § 2 ust. 3”.

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje zapis projektu umowy.

8. Zdarza się, że skutki zmiany kosztów wykonywania zamówienia uwypuklają się dopiero po pewnym czasie. W związku z powyższym Wykonawca powinien mieć dłuższy okres czasu na złożenie wniosku o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia. W związku z powyższym wnoszę o zmianę § 23 ust. 1 pkt 7 Projektowanych postanowień umownych w następujący sposób: „Strona jest obowiązana powiadomić o podstawie do dokonania waloryzacji maksymalnie w terminie 90 dni od daty zaistnienia przesłanek, lecz nie później niż miesiąc przed terminem, o którym mowa w § 3 umowy”

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje zapis projektu umowy.

9. Wykonawca wnosi o wyjaśnienie w jaki sposób Zamawiający interpretuje pojęcie doręczenia, o którym mowa w § 24 ust. 3 Projektowanych postanowień umownych, w sytuacji, gdy Strona nie odbierze adresowanej do niej przesyłki.

Odpowiedź: Zawiadomienia mogą być doręczane osobiście, przesyłane pocztą elektroniczną, kurierem lub listem. W pierwszym przypadku, strona umowy lub jego przedstawiciel - przyjmujący zawiadomienie - potwierdza odbiór z datą i podpisem, w drugim przypadku wysłanie wiadomości mailowej z zawiadomieniem skutkuje doręczeniem w momencie wysłania e-maila stronie (nie wymaga się potwierdzenia odbioru). Zaś w trzecim przypadku wspomnianym kurierem lub listem powszechnie przyjęty odbiór z podpisem.

10. PFU dla prac remontowych w pomieszczeniach WC istniejącego budynku szkoły przewiduje montaż czujek dymu. Proszę o informację jaka ma być rola/funkcja czujek dymu, skoro brakuje systemu sygnalizacji pożaru w budynku szkoły.

Odpowiedź: Funkcją czujki dymu jest wykrycie dymu, a w konsekwencji jego wykrycia ostrzeżenie sygnałem optycznym i dźwiękowym - w pomieszczeniu w którym jest zainstalowana.

11. PFU dla prac remontowych przewiduje w wielu pomieszczeniach wykonanie dodatkowych punktów elektrycznych i internetowych oraz remont instalacji monitoringu. Proszę o informację, czy Zamawiający dopuszcza prowadzenie przewodów elektrycznych i okablowania strukturalnego oraz monitoringu (w części istniejącej szkoły) w listwach/korytach PCV n/t.

Odpowiedź: Przewody elektryczne i innego okablowania, należy prowadzić w przestrzeni nad sufitem podwieszanym, w tynku lub w warstwach posadzkowych.

12. W zestawieniu materiałów budowlanych do wykonania zadania dotyczącego remontu ujęte są parapety wewnętrzne z PCV, jednakże PFU nie określa jednoznacznie czy w remontowanej części należy wymienić wszystkie parapety wewnętrzne czy tylko w miejscach gdzie będą wymieniane okna/witryny. Proszę o wyjaśnienie.

Odpowiedź: W części remontowanej należy wymienić wszystkie parapety.

13. Według dostępnych informacji w archiwalnej wersji projektu szkoły ujęto projekt muralu, który ma być wykonany na szczytowej ścianie zamierzonej rozbudowy. Proszę o udostępnienie projektu muralu w celu oszacowania jego kosztów wykonania.

Odpowiedź: Nie ma projektu muralu. Mural należy zaprojektować, uzgodnić z Zamawiającym i wykonać.

14. Zgodnie z zapisem z PFU (pkt 1.3, str 8) w zakresie zamierzonej rozbudowy należy przewidzieć na piętrze salę komputerową i salę techniczno - przyrodniczą wraz z zapleczem. Proszę o wyjaśnienie czy pod hasłem „wraz z zapleczem” Zamawiający miał na myśli dodatkowe pomieszczenie czy też zasoby sprzętowe, oprogramowania itp.

Odpowiedź: Tylko dodatkowe pomieszczenie.