

„Budowa infrastruktury sportowej i rozbudowa infrastruktury edukacyjnej Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Nowym Stawie”

Pytania do przetargu

PRZEMBUD – A. Czapiewski

1. Drzwi D5, D6, D7 w przedmiarze Hali Sportowej określone są jako: aluminiowe drzwi pożarowe EI30. Natomiast rysunek RZUT PRZYZIEMIA wskazuje na to że są to typowe drzwi międzylokalowe. Proszę o potwierdzenie możliwości przyjęcia drzwi D5, D6, D7 jako drzwi płytowych międzylokalowych pożarowo bezklasowych.

Załączono poprawiony arkusz stolarki drzwiowej oraz przedmiar. Drzwi D5, D6, D7 powinny być drzwiami pożarowo bezklasowymi z aluminium.

2. Przedmiar Hali Sportowej wskazuje 4szt. drzwi wewnętrznych D1, natomiast ZESTAWIENIE STOLARKI wskazuje 6szt. drzwi wewnętrznych D1. Proszę o informację jaką ilość drzwi wewnętrznych należy przyjąć do wyceny?

Do wyceny należy przyjąć 4 szt. drzwi wewnętrznych D1. Załączono poprawiony arkusz stolarki drzwiowej oraz przedmiar.

3. Przedmiar Hali Sportowej wskazuje 1szt. drzwi wewnętrznych D4, natomiast ZESTAWIENIE STOLARKI wskazuje 6szt. drzwi wewnętrznych D4. Proszę o informację jaką ilość drzwi wewnętrznych należy przyjąć do wyceny?

Do wyceny należy przyjąć 1 szt. drzwi wewnętrznych D4. Załączono poprawiony arkusz stolarki drzwiowej oraz przedmiar.

4. Przedmiar Hali Sportowej wskazuje 0 szt. witryn W2, natomiast ZESTAWIENIE STOLARKI wskazuje 1szt. witryn W2 (399x260m). Proszę o informację jaką ilość witryn W2 należy przyjąć do wyceny.

Do wyceny należy przyjąć 1 szt. witryny W2. Załączono poprawiony arkusz stolarki okiennej oraz przedmiar.

5. ROZBUDOWA PRZEDSZKOLA: Opis techniczny na str.12 wskazuje że okna mają być aluminiowe, natomiast przedmiar przedszkola w pozycji nr 9 zakłada okna PCV. Proszę o informację z jakie należy przyjąć okna do wyceny? ALU czy PCV ?

Do wyceny należy przyjąć okna z PCW.

6. ROZBUDOWA PRZEDSZKOLA: Opis techniczny na str.12 wskazuje że drzwi mają być aluminiowe, natomiast przedmiar przedszkola w pozycji nr 9 zakłada drzwi PCV. Proszę o informację z jakie należy przyjąć okna do wyceny? ALU czy PCV ?

Do wyceny należy przyjąć drzwi z aluminium.

7. HALA SPORTOWA: Przedmiar Hali nie uwzględnia płytek ściennych, natomiast opis techniczny mówi o płytkach ściennych do wysoko[ci 1,5m w łazienkach. Uważam że dobrą praktyką jest wykonać płytki ścienne do min.2m jeżeli zaprojektowane zostały prysznice otwarte (bez kabin). Proszę o informację do jakiej wysokości należy przyjąć płytki naścienne w łazienkach?

Należy wykonać płytki ścienne do wysokości 2m.

8. HALA SPORTOWA: Przedmiar Hali zawiera pozycję 149 Wyposażenie siłowni w ilości: 1szt. Proszę o informację co należy wycenić w tej pozycji?

Dodano załącznik z wymienionym wyposażeniem siłowni.

9. Czy wymagane jest pozwolenie na wycinkę drzew będących w kolizji z Inwestycją? Czy Zamawiający posiada pozwolenie na wycinkę drzew? Jeżeli nie to kto będzie zobowiązany uzyskać pozwolenie na wycinkę drzew? Czy ww. wycinka drzew podlega pod ochronę konserwatorską? Kto będzie zobowiązany uzyskać zgodę konserwatora na wycinkę drzew?

Proces wycinki drzew leży całkowicie po stronie Zamawiającego.

10. HALA SPORTOWA: Czy Zamawiający posiada Projekt Budowlany wraz z pozwoleniem na budowę? Proszę o udostępnienie zatwierdzonego Projektu Budowlanego.

Zamawiający posiada projekt budowlany.

11. HALA SPORTOWA: Proszę o informację w których drzwiach należy zastosować dźwignie antypaniczne.

Dźwignie antypaniczne należy zastosować w drzwiach prowadzących do głównych wyjść z budynku. Będą to wybiórcze drzwi Dz1, Dz2, D1 i D2 oznaczone na rzucie przyziemia (A.1) oraz wyliczone na zestawieniu stolarki drzwiowej (A.11).

12. HALA SPORTOWA: Proszę o informację jaki przyjąć sposób wykończenia powierzchni trybuny, gres, pcv czy beton? Brak informacji w projekcie oraz pozycji w Przedmiarze.

Załączono poprawiony przedmiar. Do wykończenia powierzchni trybun należy przyjąć PCW.

ZAPYTANIA DO INWESTORA

13. Par. 5 ust. 1 pkt. 4) umowy - organizacja ochrony mienia- dozorczy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przekazany teren budowy, w tym za zgromadzone materiały i wykonane prace. Czy zapewnienie przez Wykonawcę wyłącznie monitoringu/dozoru elektronicznego budowy i zaplecza (kamery + patrole nocne) zostanie uznane za spełnienie wymogów tego punktu ?

14. Par. 6 ust. 16 pkt. 2) oraz par. 8 ust. 21 umowy - warunek zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego - dowody. Zapis mówi, iż „za dowód zapłaty uznawać się będzie oryginał oświadczenia podwykonawców oraz umowy wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią doręczonej faktury.” Wykonawca przekazuje poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy z Podwykonawcą. Zapis jest niezrozumiały. Wnosimy o wykreślenie słów „oraz umowy” .

15. Par. 6 ust. 16 pkt. 2) umowy - warunek zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego - dowody. Z uwagi na mogące wystąpić okoliczności uniemożliwiające Wykonawcy uzyskanie oryginału oświadczenia podwykonawcy , np. jego choroba, dłuższa nieobecność w pracy (urlop), inne zdarzenia losowe, wnosimy o dopuszczenie jako dowodu potwierdzenia dokonania płatności za fakturę z systemu księgowego Wykonawcy.

16. Par. 10 ust. 8 umowy - odstąpienie od odbioru końcowego robót przy stwierdzeniu wad. Termin dokonania Odbioru Końcowego przedmiotu umowy a tym samym rozliczenia końcowego jest uzależniony od dokonania Odbioru

Końcowego Robót. Zgodnie z zapisami umowy jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady przedmiotu umowy, to Komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego robót. Zgodnie ze stanowiskiem zaaprobowanym powszechnie w orzecznictwie sądów, w tym Sądu Najwyższego nie można uzależniać wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek, nieważny jest również taki zapis umowy (por. wyrok SN z dnia 22 czerwca 2007 r., sygn. akt: V CSK 99/07). Istnienie wad w wykonanym obiekcie budowlanym nie stanowi podstawy do odmowy jego przyjęcia i zapłaty wynagrodzenia, tylko do ich zgłoszenia wykonawcy i skorzystania z uprawnień jakie daje rękojmia lub gwarancja. Jedynie takie wady, które uniemożliwiają korzystanie z obiektu i jednocześnie świadczą o braku zakończenia prac dają podstawę do odmowy przyjęcia przedmiotu robót (por. wyrok SN z dnia 22 czerwca 2007 r., sygn. akt: V CSK 99/07, wyrok SA w Katowicach z dnia 6 września 2016 r., sygn. akt: V ACa 935/15, wyrok SA w Krakowie z dnia 8 marca 2016 r., sygn. akt: I ACa 1626/15, wyrok SA w Gdańsku z dnia 24 lutego 2012 r., V ACa 198/12). Wnosimy o modyfikację zapisów umowy na zgodną z prawem, tj. aby odmowa odbioru końcowego robót dotyczyła tylko wad istotnych, uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.

17. Par. 10 ust. 8 umowy - termin usuwania wad przedmiotu umowy stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót- 14 dni . Termin usuwania wad powinien uwzględniać realia techniczne i technologiczne danej wady, np. wymiana drzwi z uszkodzoną powierzchnią nastąpi w terminach dużo dłuższych, niezależnych bezpośrednio od Wykonawcy. Wnosimy o dopisanie w ustępie powyższych okoliczności jak poniżej lub podobnie: „Dalsze przedłużenie terminu możliwe jest za zgodą Zamawiającego, który wyznaczy termin z uwzględnieniem możliwości technicznych, technologicznych i organizacyjnych wynikających ze specyfiki wady.

18. Par. 12 ust. 2 umowy - zgłaszanie wad poprzez fax. Z uwagi na postęp technologiczny przesyłanie korespondencji faksem wyszło/wychodzi z użycia. Prosimy o odpowiednią zmianę przedmiotowych zapisów i usunięcie zapisu w zakresie faksu.

19. Par. 12 ust. 6 umowy -wprowadzenie zastępczego usunięcia wady. Wprowadzenie wykonawstwa zastępczego jest bardzo silnym rygorem dla Wykonawcy. Prosimy o wprowadzenie zapisu, jak niżej lub podobnego : „W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający, po wcześniejszym skierowaniu do Wykonawcy ponownego pisemnego wezwania i wyznaczenia mu dodatkowego terminu min 5 dni roboczych, usunie wady we własnym zakresie i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia."

20.Par. 13 ust. 2 pkt. 2) umowy - kara umowna za nieterminowe usuwanie wad - 0,1% wynagrodzenia Zgodnie z zapisami prawa zamówień publicznych art. 16 Zamawiający powinien prowadzić postępowanie w sposób proporcjonalny. Kara umowna za nieterminowe usunięcie wady została określona procentowo, jednak z uwagi na znacząco wartość przedmiotu umowy wartościowo jest wygórowana. W większości przypadków wady przedmiotu umowy nie stanowią wad istotnych a kara ma dopingować do wywiązania się ze zobowiązań. Ustalenie kary za nieterminowe usuwanie wad (nawet mało istotnych) na poziomie kary za nieterminowe wykonanie całego przedmiotu umowy narusza zasadę proporcjonalności i jest niesprawiedliwe. Wnosimy o obniżenie tej kary, np. do poziomu 0,03%

21. Par. 13 ust. 2 pkt. 5) umowy - kara umowna za inne przypadki niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z umowy, tj. określonych w § 5 . Zamawiający powinien kształtować zapisy umowy w sposób proporcjonalny - to wymóg art. 16 PZP. Wpisanie do umowy kary umownej w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto za przypadek niewywiązania się z obowiązków określonych w par. 5 umowy rażąco narusza zasady współżycia społecznego (art. 353 1 kodeksu cywilnego) i jest nadużyciem pozycji . Zapis traktujemy jako pomyłkę. Wnosimy o obniżenie wartości tej kary do np. wartości 0,05%.

22. Par. 14 ust. 1 pkt.6) umowy - odstąpienie od umowy w przypadku zajęcia majątku Wykonawcy. Wnosimy o dopisanie, że dotyczy to przypadku, gdy kwota nakazu lub egzekucji jest istotna i może mieć wpływ na przebieg realizacji przedmiotu umowy.

23. Par. 17 ust. 2 umowy - poziom zmiany ceny oferty o 0,1% w danym kwartale O zmianie wynagrodzenia można wnioskować, gdy zmiana ceny oferty wyniesie 0,1% jej wartości. To bardzo niski próg. To chyba pomyłka. Zazwyczaj taki próg jest na poziomie paru procent. 1. Wnosimy aby próg ten miał wartość np. 2% kwartał/ kwartału ; 2. Z uwagi na okres rozpatrywania zmiany poziomu cen oferty co 6 m-cy wydaje się bardziej właściwe aby warunek progowy dotyczył zmiany w ciągu dwóch kwartałów , np. 5% ?

24. Par. 17 ust. 2 umowy - wyliczenie zmiany poziomu ceny Oferty. Prosimy o potwierdzenie, że zmiana poziomu ceny Oferty po 6 m-cach realizacji umowy (okres waloryzacji) powinna być wyliczana na podstawie najnowszej dostępnej na ten czas publikacji SEKOCENBUD średnich cen czynników produkcji dla woj. Pomorskiego, przy zachowaniu parametrów kosztorysu Ofertowego. Wyliczenie zmiany poziomu ceny Oferty dotyczy całej jej warto[ci (dla określenia % wzrostu i porównania z wartością progową)

25. Par. 17 ust. 3 umowy - wskaźnik zmiany ceny dla wyliczenia wartości waloryzacji. Zwiększenie wynagrodzenia ma nastąpić o „wskaźnik zmiany ceny publikowany w wydawnictwie Secocenbud - Zagregowane Wskaźniki Waloryzacyjno-Prognostyczne, tabela 40, 41 Przedszkole i Szkolna hala sportowa." W załączeniu przesyłam skan publikacji ZWW SEKOCENBUD za 4kw 2022r. , gdzie tabela nr 40 dotyczy obiektu „przedszkole" a tabela nr 41 obiektu „Budynek dydaktyczny szkolnictwa wyższego". Umowa powinna wskazywać wskaźnik do wyliczeń waloryzacji, tj. konkretny obiekt poprzez podanie jego numeru np. „obiekt 1265-103 Szkolna hala sportowa" ; 1. Jeżeli waloryzacja ma być wyliczana osobnymi wskaźnikami dla zakresu prac dotyczącego hali sportowej i osobno przedszkola, to jakim wskaźnikiem będzie wyliczany zakres prac dotyczących termomodernizacji? 2. Prosimy o wprowadzenie w umowie jednoznacznych zapisów w zakresie numerów obiektu, którego wartość wskaźnika będzie przyjmowana do wyliczeń.

26. Par. 17 ust. 11 umowy - Obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w formie jednostronnego oświadczenia Zamawiającego i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy Zamawiający chyba zapomniał, że umowa to zobowiązanie dwustronne. Strony umowy mogą ułożyć stosunek prawny wg swojego uznania, byleby jego treść lub cel, nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie, ani zasadom współżycia społecznego. W wypadku zamówień publicznych o treści umowy decyduje praktycznie tylko Zamawiający ale to nie oznacza, że ma nie stosować się do przepisów prawa i kształtować stosunek z uwzględnieniem tylko swojej korzy[ci. Skoro Wykonawca musi złożyć wniosek z wykazaniem podstaw do zastosowania waloryzacji, wyliczeniem kwoty waloryzacji a zmiana wynagrodzenia wejdzie w życie dopiero po podpisaniu stosownego aneksu do umowy to procedura dla zmniejszenia wynagrodzenia powinna być analogiczna. Zamawiający nie może obniżyć Wykonawcy wynagrodzenia jedynie na podstawie swego oświadczenia, bez przedstawienia stosownych wyliczeń i podpisania aneksu do umowy. Zgodnie z par. 20 ust. 9 wzoru umowy : "Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności." Zmiana wynagrodzenia jest chyba do[ć istotną zmianą umowy. Przypominamy, że od warto[ci umowy liczone są także zabezpieczenia umowne składane przez Wykonawcę. Taki zapis to nadużycie przez Zamawiającego swojej uprzywilejowanej pozycji. Wnosimy o wykreślenie zapisu lub jego zmianę i wprowadzenie rozwiązań analogicznych jak dla wzrostu wynagrodzenia.

27. Par. 8 ust. 3 Umowy - z jego zapisów wynika, że zamawiający po przyznaniu promesy z Polskiego Ładu zawnioskował o korektę zakresu inwestycji - zawarcie umowy na realizację inwestycji jest możliwe dopiero po zaakceptowaniu przez PRM wniosku o zmianę warunków promesy. Proszę zatem o informację kiedy zamawiający przewiduje uzyskanie akceptacji swojego wniosku i kiedy przewiduje podpisanie umowy?

28. Par. 8 ust. 4 Umowy - nie rozumiem zapisu, o jakie wcześniejsze płatności chodzi i kiedy ich uruchomienie wg zamawiającego miałyby nastąpić? Jak Zamawiający rozumie pojęcie „wkład własny"? Czy zamawiający jako „wkład własny" kwalifikuje również środki z innych programów niż Polski Ład?

29. Par. 8 ust. 6 Umowy - na jakich zasadach i w jakiej wysoko[ci Zamawiający dopuszcza wcześniejsze płatności dla Wykonawcy?

30. Par. 8 ust. 10 i ust. 12 Umowy - czy Zamawiający dopuszcza możliwość przyspieszenia realizacji inwestycji i terminów wypłaty z transz dofinansowania z programu Sportowa Polska?

31. Par. 8 ust. 13 Umowy - prosimy o doprecyzowanie od czego Zamawiający uzależnia możliwość przyjęcia od Wykonawcy faktur częściowych? I czy jeśli te warunki nie zaistnieją lub nie zostaną spełnione, to czy Zamawiający oczekuje, że Wykonawca wystawi tylko jedną fakturę w roku 2023, jedną w roku 2024 i jedną w roku 2025? Czy Zamawiający dopuszcza wystawianie faktur częściowych raz na miesiąc do wysokości puli środków własnych Zamawiającego i środków z RFIL, które na dzień podpisania umowy będą w posiadaniu Zamawiającego? Czy Zamawiający dopuszcza wystawianie osobnych faktur częściowych na kwoty odpowiadające wysoko[ci środków pochodzących z programu Sportowa Polska i Polski Ład w roku 2024 i 2025?

32. Par. 8 Umowy - w związku z tym, że Zamawiający celem sfinansowania inwestycji pozyskuje środki z tak wielu różnych źródeł, przy czym warunki wypłaty i/lub rozliczania tych środków nie są Wykonawcy znane, prosimy o dopisanie kolejnego punktu na końcu paragrafu nr 8, który stwierdzi, że w przypadku nieuzyskania przez Zamawiającego środków z któregoś programu dofinansowania wskazanego w umowie, lub zaistnienia konieczności zwrotu tych środków, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający oświadcza, że dysponuje odpowiednią zdolnością finansową i jest w odpowiedniej kondycji finansowej, aby sfinansować brakującą część ze środków własnych.

33. Dotyczy § 6 ust. 16 pkt 2) Umowy. Prosimy o uwzględnienie że dowody zapłaty dotyczą wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy.

34. Dotyczy § 6 ust. 16 pkt 10) Umowy. Wykonawca wnosi o zmianę wysokości progu procentowego określonego w par. 6 ust. 16 pkt 10) z 5% do 10%

35. Dotyczy par. 11 ust. 8. Umowy. Zapis jest zbyt ogólny, burzy zasadę równości stron wynikającą z uKC. Wnosimy o jego wykreślenie.

36. Dotyczy par. 12 ust. 3, Umowy. zdanie pierwsze Prosimy o dopisanie po słowie „technicznie” słów: „technologicznie, organizacyjnie”

37. Dotyczy par. 12 ust. 3, Umowy. zdanie drugie Prosimy o dodanie po słowie „usunięcia” słowa: zasadnych

38. Dotyczy par. 13 ust. 2 pkt 3) Umowy. Zapis ten w sposób stanowi naruszenie zasady równości stron i ekwiwalentności świadczeń. Wnosimy o jego usunięcie.

39. Dotyczy par. 13 ust. 2 pkt 4) Umowy. W związku z ograniczeniem w zakresie maksymalnej wysokości kar umownych określonym w § 13 ust. 6 projektu umowy Wykonawca wnosi o dokonanie korekty zapisów przez zmianę wysokości procentowej kary z 20% na 10%.

40. Dotyczy § 15 ust. 2 Umowy. Wykonawca sugeruje usunięcie słowa „istotne”. Istotne zmiany umowy opisane w Art. 454 uPZP stanowią bezwzględną podstawę do ogłoszenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia.

41. Dotyczy § 17 ust. 14 Umowy. Błędne odniesienie. Zamiast „ppkt 1)”, powinno być „lit. a)”. Prosimy o uwzględnienie.

42. Dotyczy § 17 ust. 15 Umowy. Zamiast „ppkt 2)”, powinno być „lit. b)”. Prosimy o uwzględnienie. Dotyczy § 17 ust. 16 Umowy. Zamiast „ppkt 3)”, powinno być „lit. c)”. Prosimy o uwzględnienie. Dotyczy § 17 ust. 17 Umowy. Zamiast „ppkt 4)”, powinno być „lit. d)”. Prosimy o uwzględnienie. Dotyczy § 17 ust. 18 Umowy. Zamiast „ppkt 1)”, powinno być „lit. a)”. Prosimy o uwzględnienie. Dotyczy § 17 ust. 18 Umowy. Zamiast „ppkt 2. 3 oraz 4”, powinno być „lit. b), c) oraz d)”. Prosimy o uwzględnienie.

43. Dotyczy § 18 ust. 1 Umowy. Po słowach „Kodeks Pracy” należy dodać słowa: „do realizacji następujących prac”. Prosimy o uwzględnienie.

44. Dotyczy § 18 ust. 2 Umowy. Zapis ten stanowi nadużycie zasady swobody zawierania umówi oraz równości stron, obowiązujące w polskim systemie prawnym. Wykonawca ocenia jaką ilością pracowników jest w stanie zrealizować powierzone mu roboty budowlane. Wnoskujemy o usunięcie zdania drugiego niniejszego ustępu par. 18 projektu umowy.

45. Dotyczy § 18 ust. 9 Umowy. Wysokość kary umownej określonej w tym zapisie projektu umowy jest zbyt wygórowana w stosunku do wagi zawinienia. Wykonawca wnosi o zmianę jej wysokości przez obniżenie tj. wpisanie zamiast słów: „w

wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę" następujących słów: „w wysoko[ci kwoty połowy minimalnego wynagrodzenia za pracę”. Pozostawienie zapisu w niezmienionej wersji skutkować będzie koniecznością uwzględnienia przez Wykonawcę zwiększonego ryzyka finansowego w cenie ofertowej.

STRABAG Sp. z o.o.

1. W związku z treścią §6 ust. 16 pkt. 2) projektu Umowy Wykonawca wnosi o wskazanie, iż warunkiem dokonania zapłaty za wykonany i odebrany element robót jest dostarczenie dowodu zapłaty podwykonawcom i dalszym podwykonawcom wymagalnego wynagrodzenia, i dokonanie modyfikacji zdania drugiego niniejszego punktu w następujący sposób: „za dowód zapłaty uznawać się będzie oryginał oświadczenia podwykonawców potwierdzający zapłatę wymagalnego wynagrodzenia wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią doręczonej faktury”;
2. W związku z treścią §8 ust. 7 oraz ust. 13 i 19 projektu Umowy, Wykonawca wnosi o wyjaśnienie z jaką częstotliwością Zamawiający przewiduje dokonywanie odbiorów częściowych wykonanych robót, a w konsekwencji w jakiej częstotliwości uruchamiane będą płatności częściowe. Informacja o częstotliwości dokonywania płatności częściowych na rzecz Wykonawcy jest niezbędna do przygotowania Oferty Wykonawcy i uwzględnienia kosztów finansowania inwestycji.
3. W związku z treścią §10 ust. 8 projektu Umowy, a także §11 ust. 5 Umowy wskazujących na wprowadzenie przez Zamawiającego procedury wskazującej na konieczność dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu Umowy, Wykonawca wnosi o dokonanie modyfikacji zapisów Umowy w sposób przyznający Zamawiającemu dokonanie odmowy odbioru końcowego przedmiotu Umowy tylko w przypadku wystąpienia wad istotnych uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem. Powyższe koresponduje z ugruntowaną już interpretacją przepisów przyjętą przez sądy powszechne. Postanowienia umowne w aktualnym brzmieniu umożliwiają Zamawiającemu odmówić odbioru inwestycji nawet w przypadku wystąpienia wad nieistotnych. Zamawiający uzależnił także zwrot zabezpieczenia od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
4. W związku z treścią §10 ust. 11, 12 oraz 14 w zw. z treścią §13 ust. 2a) projektu Umowy Wykonawca wnosi o jednoznaczne wskazanie, który moment (termin) stanowi „wykonanie przedmiotu zamówienia” zwalniający Wykonawcę z odpowiedzialności z tytułu kar umownych o których mowa w §13 ust. 2a) Umowy.
5. W związku z treścią §13 ust. 2 ppkt. 6-9 projektu Umowy Wykonawca wnosi o dokonanie zmiany wysokości naliczanych kar umownych poprzez odniesienie ich do wartości łącznego wynagrodzenia umownego Podwykonawcy, gdyż w obecnym kształcie wartość kar naliczana w odniesieniu do wynagrodzenia umownego Wykonawcy stanowi wartość nadmierną i nieuzasadnioną okolicznościami, a w skrajnych przypadkach może skutkować przewyższeniem wartości kary nad wartością wynagrodzenia Podwykonawcy;
6. W związku z treścią §13 ust. 4 projektu Umowy Wykonawca wnosi o jego modyfikację w zakresie możliwości dochodzenia jednocześnie niezależnie od siebie wszystkich kar umownych, gdyż zgodnie z orzecznictwem sądów powszechnych zabronione jest jednoczesne naliczanie kar umownych z tytułu opóźnienia/zwłoki w wykonaniu zamówienia w przypadku naliczenia kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy;
7. W związku z treścią §14 ust. 1 ppkt. 3) projektu Umowy Wykonawca wnosi o dokonanie modyfikacji niniejszego postanowienia poprzez wydłużenie czasookresu zwłoki Wykonawcy uzasadniającej odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego do 60 dni;
8. W związku z treścią §17 ust. 11 projektu Umowy Wykonawcy wnosi o wyjaśnienie intencji niniejszego postanowienia. Wykonawca wskazuje, że postanowienia zawarte w niniejszym paragrafie w zakresie mechanizmu wyliczenia waloryzacji odnoszą się jedynie do zwiększenia wynagrodzenia w oparciu o wskazane wskaźniki. W związku z powyższym Wykonawca wnosi o wskazanie na jakich zasadach i w jakich przypadkach ma nastąpić ewentualne obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy, bądź alternatywne wykreślenie niniejszego postanowienia. Jednocześnie Wykonawca podkreśla, że zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w jakimkolwiek zakresie, jako istotne postanowienie umowy o roboty budowlane, wymaga zgody Wykonawcy, a obniżanie wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie jednostronnego oświadczenia Zamawiającego stanowi nadużycie jego uprawnień i wykracza poza zakres zasady swobody umów.

9. W związku z treścią §18 ust.3 wzoru Umowy Wykonawca wnosi o wyjaśnienie czy obowiązek zgłaszania pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w zakresie wskazanym w ust. 1, dotyczy jedynie pracowników zatrudnionych bezpośrednio przez Wykonawcę, czy również Podwykonawców. Wykonawca wskazuje, że przedstawienie takiego wykazu w zakresie pracowników zatrudnionych przez Podwykonawców, na etapie przejęcia terenu budowy jest niemożliwe, z uwagi na przeprowadzanie procedury wyłaniania podwykonawców w większości dopiero po przejęciu terenu budowy. Mając na uwadze powyższe Wykonawca wnosi o odpowiednią modyfikację niniejszego postanowienia bądź doprecyzowanie, iż przedmiotowy obowiązek dotyczy jedynie pracowników zatrudnionych bezpośrednio u Wykonawcy.

10. Wykonawca wnosi o poprawienie omyłki w §3 ust. 2 projektu Umowy, w którym błędnie wskazano odniesienie do nie istniejącego §3 ust. 1 pkt.1) Umowy.

11. W związku z treścią §10 ust. 2 wzoru Umowy, Wykonawca wnosi o skrócenie terminu na odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu do 2 dni roboczych;

12. W związku z treścią §10 ust. 6 wzoru Umowy Wykonawca wnosi o doprecyzowanie procedury odbioru końcowego przedmiotu Umowy o wskazanie czasookresu trwania procedury odbiorowej prowadzonej przez Komisję odbiorową.

13. W związku z treścią §12 ust. 3 wzoru Umowy Wykonawca wnosi o dokonanie jego modyfikacji poprzez nadanie następującego brzmienia: „3. Żądając usunięcia stwierdzonych wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie i ekonomicznie uzasadniony na ich usunięcie, nie krótszy niż 7 dni. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.”

14. W związku z treścią §12 ust. 6 wzoru Umowy Wykonawca wnosi o dokonanie jego modyfikacji poprzez nadanie następującego brzmienia: 6.Usunięcie wad musi być stwierdzone protokołarnie. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający, po wyznaczeniu dodatkowego terminu na usunięcie wad nie krótszego niż 3 dni, usunie wady we własnym zakresie i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia.”