



Jaworzyna Śląska 04.10.2023 r.

IGK.271.10.2023

## ODPOWIEDZI NA PYTANIA

W związku z pytaniami skierowanymi do Zamawiającego w postępowaniu pn. „*Rozwój strefy przemysłowej poprzez uzbrojenie terenów na potrzeby funkcjonowania Jaworznińskiej Strefy Aktywności Gospodarczej (JSAG)*”, działając na podstawie art. 135 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.) Zamawiający udziela następujących odpowiedzi:

### Dotyczy SWZ rozdz. IV i Umowa §1

#### Pytanie 1:

Czy Zamawiający potwierdza, iż jeśli po wykonaniu prac projektowych i spełnieniu przez Wykonawcę wszelkich warunków wymaganych dla uzyskania Pozwolenia na Budowę dla Robót, przedmiotowe Pozwolenie nie zostanie wydane z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Wykonawca będzie uprawniony do wystąpienia o płatność oraz adekwatne przesunięcie terminu realizacji przedmiotu Umowy?

#### **Odpowiedź na pytanie 1:**

Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia o płatność w sytuacji przewidzianej w umowie, a mianowicie po dokonaniu odbioru zakresu prac potwierdzonych protokołem odbioru częściowego lub końcowego. Zamawiający zaznacza, że zakres dokumentacji projektowej jest w pełni wykonany po uzyskaniu pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia robót. Wykonawca będzie uprawniony do złożenia wniosku o zmianę terminu realizacji umowy wyłącznie z przyczyn wskazanych w § 15 umowy.

#### Pytanie 2:

Czy możliwe jest projektowanie etapowe i uzyskiwanie etapowych pozwoleń na budowę – jeżeli tak, to czy po takich etapach możliwe będzie fakturowanie częściowe?

#### **Odpowiedź na pytanie 2:**

Zamawiający informuje, iż dopuszcza możliwość etapowego projektowania i etapowego uzyskiwania przez Wykonawcę pozwoleń na budowę. Fakturowanie odbędzie się zgodnie z zapisami umowy tj. § 5 ust. 3 i 5.



### **Dotyczy Umowa §4 ust. 12 pkt 2**

#### **Pytanie 3:**

Czy Zamawiający akceptuje dopuszczenie wyższej wartości robót podwykonawcy, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy, ale zastrzeżenie odpowiedzialności Zamawiającego do wysokości określonej za ten zakres robót w umowie Zamawiającego z Wykonawcą?

#### **Odpowiedź na pytanie 3:**

Zamawiający nie akceptuje takiego dopuszczenia zgodnie z zapisami § 4 ust. 12 pkt 2 oraz ust 14 pkt 2 wzoru umowy.

### **Dotyczy Umowa §4 ust. 25**

#### **Pytanie 4:**

Czy Zamawiający potwierdza, iż wstrzymanie zapłaty będzie dokonane na kwotę nie wyższą niż równowartość wynagrodzenia niezapłaconego podwykonawcom?

#### **Odpowiedź na pytanie 4:**

Zgodnie z zapisami § 5 ust. 15 wzoru umowy Zamawiający wstrzyma się z zapłatą należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.

### **Dotyczy Umowa §5 ust. 4 i 8 i 9 i Umowa §7 ust. 1 pkt 3 i Umowa §10 ust. 3 i 16**

#### **Pytanie 5:**

Czy Wykonawca 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: „po uprzednim dokonaniu bezusterkowego odbioru częściowego/ końcowego przedmiotu umowy”, wyrażeniem: „po uprzednim dokonaniu odbioru częściowego/ końcowego przedmiotu umowy bez wad istotnych”, 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 na pytanie 5:**

Zamawiający nie wyraża zgody. Przedmiot umowy nie może mieć wad obniżających wartość użytkową, estetyczną i techniczną lub uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy.-Zamawiający wskazuje, że przywołany wyrok znany jest Zamawiającemu i odnosi się do innego stanu faktycznego. W ocenie Zamawiającego całokształt regulacji umownych czyni zapisy o odbiorze bezusterkowym niezagrażającym interesom Wykonawcy.



### **Dotyczy Umowa §10 ust. 13 pkt 2**

#### **Pytanie 6:**

Czy Zamawiający akceptuje obniżenie ustalone w drodze negocjacji Zamawiającego z Wykonawcą lub przez niezależnego eksperta?

#### **Odpowiedź na pytanie 6:**

Dla Zamawiającego treść pytania jest niejasna.

### **Dotyczy Umowa §11 ust. 3**

#### **Pytanie 7:**

Czy Zamawiający akceptuje usuwanie wad i usterek w terminie uzgodnionym przez Zamawiającego z Wykonawcą, uwzględniającym możliwości technologiczne i reguły sztuki budowlanej?

#### **Odpowiedź na pytanie 7:**

Zamawiający zmienia Załącznik nr 5 – wzór umowy w zakresie zapisów § 11 ust. 3. Ogłoszenie o zmianie SWZ załączone odrębnym pismem.

### **Dotyczy Umowa §13 ust. 2 pkt 1**

#### **Pytanie 8:**

Czy Zamawiający akceptuje ustalenie kary na poziomie nie wyższym niż 10% wynagrodzenia umownego brutto?

### **Dotyczy Umowa §13 ust. 2 pkt 4**

#### **Pytanie 9:**

Czy Zamawiający akceptuje ustalenie kary na poziomie nie wyższym niż 0,05% wynagrodzenia umownego brutto?

### **Dotyczy Umowa §13 ust. 2 pkt 5**

#### **Pytanie 10:**

Czy Zamawiający akceptuje ustalenie kary na poziomie nie wyższym niż 0,05% wynagrodzenia umownego brutto?

### **Dotyczy Umowa §13 ust. 3**

#### **Pytanie 11:**

Czy Zamawiający akceptuje ustalenie limitu kar na poziomie nie wyższym niż 10% wielkości umówionego wynagrodzenia?

#### **Odpowiedź na pytania 8-11:**

Kary umowne – Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany. Zamawiający wskazuje ponadto, że kara umowna ma walor prewencyjny i ma gwarantować Zamawiającemu poważne



traktowanie zawartej umowy przez Wykonawcę pod względem realizacji. Zamawiający we wzorze umowy zawarł szerokie spektrum możliwości zmian zawartej umowy i zapewnia, że dla Wykonawcy, który poważnie będzie zaangażowany w realizowaną inwestycję będzie się starał pomagać w sytuacjach za które Wykonawca winy nie ponosi.

BURMISTRZ

Grzegorz Grzegorzewicz