

Wszyscy uczestnicy postępowania

Znak sprawy: ZP.271.29.2018.GC

WYJAŚNIENIA I ZMIANA TREŚCI SIWZ

**w postępowaniu o udzielenie zamówienia pn.:
„Budowa krytej pływalni w Kostrzynie nad Odrą”**

Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą, na podstawie art. 38 ust. 1, 1 a i 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017r., poz. 1579 ze zm.), w odpowiedzi na skierowane do zamawiającego zapytania, dotyczące treści zapytania SIWZ, informuje:

- Pytania cz. 1

Pytanie 1

Zamawiający w załącznikach do SIWZ pt.: „Projekt Kubaturowy Architektura” wskazuje na str. 25-27 opis oraz parametry/właściwości niecki basenowej wraz z wykazem dokumentów potwierdzających spełnianie warunków jakościowych przez oferowane niecki. Zwykle w postępowaniach o podobnym charakterze Zamawiający wymaga przedstawienia dokumentów w celu weryfikacji parametrów technicznych na etapie składania oferty. Ma to na celu sprawdzenie wiarygodności potencjalnych Wykonawców czy na etapie składania ofert dysponują odpowiednią wiedzą oraz produktem spełniającym wymagania Zamawiającego. Zdaniem wykonawcy (wedle najlepszej wiedzy i wieloletniego doświadczenia przy budowie obiektów sportowych) oraz z uwagi na przeznaczenie niecki uważamy, że Zamawiający celem zabezpieczenia poprawności postępowania powinien wymagać już na etapie ofertowania dokumentów dla oferowanych w przedmiotowym postępowaniu produktów. Z całą pewnością ułatwi mu to wybór nie tylko najlepszych zaoferowanych produktów ale przede wszystkim takich jakich oczekiwał od potencjalnych wykonawców przystępujących do ogłoszonego postępowania, a dodatkowo wydatkując przewidziane środki publiczne – na produkt zaprojektowany i przewidziany dla przedmiotowej inwestycji.

W związku z powyższym proszę o potwierdzenie czy w celu weryfikacji zgodności oferty z dokumentacją przetargową należy dołączyć do oferty dokumenty jak niżej wskazano:

1) Potwierdzenie wytrzymałości konstrukcji panelu przeprowadzony przez niezależny instytut badawczy . Metodologia badań przeprowadzonych testów strukturalnych i wytrzymałościowych wg norm:

- PN- EN13451-1: Wyposażenie basenu. Główne wymagania bezpieczeństwa i metody badawcze (testowe).
 - PN-EN 13451-2 a 11: Wyposażenie basenu. Szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i dodatkowe metody badawcze (testowe) dla poszczególnych elementów basenowych
 - PN-EN 1993-1 Projektowanie konstrukcji stalowych (część 1 do 5, część 8 do 10)
 - PN-EN 10025 minimalne właściwości mechaniczne stali.
- 2) Atesty higieniczne PZH na wszystkie elementy kontaktujące się w sposób ciągły z wodą basenową
- 3) Certyfikat antypoślizgowości korony ceramicznej i foli antypoślizgowej
- 4) Certyfikat grubości powłoki cynkowej
- 5) Certyfikat zgodności z normą EN-10204 2.1 dla zastosowanych materiałów
- 6) Próbką materiałowa ściany niecki o wymiarach 50cm x 50cm
- 7) Autoryzacja producenta niecek basenowych na wykonawcę z określeniem miejsca wykonywania prac (miejsce wybudowania, nazwa inwestycji) wraz z potwierdzeniem gwarancji przez producenta.

Odpowiedź:

Ad.1 Tak, wskazane dokumenty oraz próbkę należy dołączyć do oferty w celu weryfikacji przez Zamawiającego zgodności ofert z dokumentacją projektową.
W pkt 6) Próbką materiałowa ściany niecki zostanie uznana przez Zamawiającego, również o wymiarach innych niż 50cmX50 cm.

Pytanie 2

Czy dostarczony przez Wykonawcę sprzęt do korzystania oraz rozgrywania zawodów sportowych musi spełniać wymagania FINA?

Odpowiedź:

Ad.2 Tak

Pytanie 3

Celem zabezpieczenia poprawności postępowania Zamawiający powinien wymagać już na etapie składania ofert dokumentów dla oferowanych w przedmiotowym postępowaniu produktów. W związku z tym proszę o odpowiedź czy dokumenty dla systemu odzysku wód popłucznych na bazie membrany ultra filtracyjnej tj.:

- 1) karta techniczna oferowanego systemu potwierdzona przez jej producenta potwierdzająca parametry i właściwości systemu
- 2) autoryzacja producenta systemu wystawiona dla Wykonawcy na realizowaną inwestycję wraz z potwierdzeniem udzielonej gwarancji (okres zgodny ze wskazanym w ofercie).

Będą wymagane do oferty celem weryfikacji zgodności oferty z dokumentacją przetargową?

Odpowiedź:

Ad.3 Tak, wskazane dokumenty należy dołączyć do oferty w celu weryfikacji przez Zamawiającego zgodności ofert w dokumentacją projektową.

Pytanie 4

Celem zabezpieczenia poprawności postępowania Zamawiający powinien wymagać już na etapie składania ofert dokumentów dla oferowanych w przedmiotowym postępowaniu produktów. W związku z tym proszę o odpowiedź czy dokumenty dla automatyki tj.:

- 1) karta techniczna oferowanego systemu potwierdzona przez jej producenta potwierdzająca parametry i właściwości systemu
- 2) autoryzacja producenta systemu wystawiona dla Wykonawcy na realizowaną inwestycję wraz z potwierdzeniem udzielonej gwarancji (okres zgodny ze wskazanym w ofercie).

Będą wymagane do oferty celem weryfikacji zgodności oferty z dokumentacją przetargową?

Odpowiedź:

Ad.4 Tak, wskazane dokumenty należy dołączyć do oferty w celu weryfikacji przez Zamawiającego zgodności ofert w dokumentacją projektową.

- Pytania cz.2

Pytanie 1:

1. Prosimy o potwierdzenie przez Zamawiającego, że za nienależyte wykonanie umowy z powodu nie uzyskania bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie uznane zostanie jedynie uzyskanie takiej decyzji, w której organ wydający decyzję uzależni użytkowania obiektu od konieczności wykonania części robót wykończeniowych lub innych robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji projektowej opisującej przedmiot zamówienia. Jeżeli natomiast w przedmiotowej decyzji użytkowanie obiektu zostanie uzależnione od wykonania robót budowlanych, które nie zostały przewidziane w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia, to okoliczność ta będzie podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę konieczności wykonania robót dodatkowych i przedłużenia terminu wykonania umowy. W takim przypadku bowiem do wykonania zamówienia podstawowego w zakresie uzyskania bezwarunkowej

decyzji o pozwoleniu na użytkowanie niezbędne będzie wykonanie nie objętych tym zamówieniem prac projektowych oraz robót budowlanych.

Odpowiedź:

Ad.1. Zamawiający w niniejszym postępowaniu wymaga uzyskania od Wykonawcy prawomocnej i bezwarunkowej decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu. W związku z przyjętym w niniejszym postępowaniu ryczałtowym charakterem wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane Wykonawca posiadający wiedzę i doświadczenie, a także zawodowo trudniący się wykonywaniem robót budowlanych ma obowiązek przewidzieć wszystkie okoliczności mające wpływ na wysokość wynagrodzenia, a wynikające z SIWZ i załączonych do niego dokumentów, a w szczególności wszystkie roboty, które są niezbędne i konieczne do wykonania przedmiotu umowy, będące oczywistą konsekwencją przedmiotowego procesu budowlanego.

Zapis § 15 ust.2 wzoru umowy przewiduje możliwość wykonania dodatkowych robót nieobjętych umową, ponadto w § 12 ust.4 pkt.4.6 wzoru umowy postanowiono, iż Strony mogą dokonać zmian postanowień umowy w zakresie dotyczącym terminu wykonania przedmiotu umowy, jeżeli wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych i o ile ich wykonanie spowoduje konieczność przedłużenia terminu wykonania robót. Wobec powyższego Zamawiający wyjaśnia, iż za nienależyte wykonanie umowy z powodu nieuzyskania bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu uznane zostanie jedynie uzyskanie takiej decyzji, w której organ wydający decyzję uzależni użytkowanie obiektu od konieczności wykonania części robót przewidzianych w dokumentacji projektowej. Zaś w przypadku gdy, w przedmiotowej decyzji użytkowanie obiektu zostanie uzależnione od wykonania robót, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej Wykonawca będzie miał podstawy aby powiadomić Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i złożyć wniosek o wydłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy, jeżeli wykonanie robót dodatkowych będzie miało wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy.

Pytanie 2:

2. W związku z wymogiem przedłożenia przez Wykonawcę przed dokonaniem odbioru końcowego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie prosimy o informację czy Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do zrzeczenia się w jego imieniu prawa do wniesienia odwołania od tej decyzji, by przyspieszyć proces uprawomocniania się decyzji zgodnie z art. 127a § 2 k.p.a.?

Odpowiedź:

Ad.2. Zamawiający po zapoznaniu się z treścią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i zaakceptowaniu jej treści udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do zrzeczenia się w jego imieniu prawa do wniesienia odwołania od tej decyzji.

Pytanie 3:

3. Prosimy o potwierdzenie przez Zamawiającego, że oświadczenie zawarte w § 2 ust.4 wzoru umowy dotyczy stanu istniejącego w dacie podpisywania umowy,

natomiast nie wyłącza odpowiedzialności Zamawiającego za wady lub niekompletność dokumentacji projektowej opisującej przedmiot zamówienia, które zostaną stwierdzone w trakcie realizacji robót budowlanych, kiedy to dopiero cała ta dokumentacja będzie analizowana w sposób bardziej szczegółowy.

Zwracamy uwagę na treść uzasadnienia wyroku KIO z dnia 2 marca 2010r., sygn. akt KIO/UZP 184/10, z którego wynika, że stosownie do art. 651 k.c. oraz linii orzecznictwa Sądu Najwyższego na tle tego przepisu, Wykonawca nie ma obowiązku szczegółowego sprawdzenia dostarczonego projektu w celu wykrycia jego wad. Przepis art. 651 k.c. ma zastosowanie do zawartej umowy o roboty budowlane. Zamawiający wprowadzając zaskarżone postanowienia umowne nakłada na Wykonawców obowiązek badania dokumentacji w celu wykrywania jej wad i błędów jeszcze przed zawarciem umowy o roboty budowlane. Przedmiot zamówienia nie obejmuje sprawdzenia dokumentacji projektowej przed zawarciem umowy. Sprawdzenie dokumentacji wiązałoby się bowiem z koniecznością weryfikacji wszystkich wyliczeń projektowych i sprawdzeniem czy dokumentacja jest skoordynowana między poszczególnymi branżami, a także przeprowadzeniem badań geologicznych w celu sprawdzenia, czy warunki geologiczne przewidziane w dokumentacji, odpowiadają rzeczywistym warunkom geologicznym zaistniałym na terenie budowy, a w szczególności odmiennych od wskazanych w dokumentacji warunków wodnych, archeologicznych oraz ujawnienia się niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych instalacji i konstrukcji podziemnych itp. Na etapie przygotowania oferty Wykonawca nie jest w stanie zauważyć wad wynikających z nieskoordynowania dokumentacji projektowej, gdyż poszczególne branże robót są wyceniane przez specjalistów od różnych zakresów kosztorysowania i nie ma technicznych możliwości merytorycznego sprawdzenia wszystkich elementów dokumentacji pod kątem zgodności ze sztuką budowlaną i przepisami prawa budowlanego. Do sprawdzenia dokumentacji projektowej pod kątem wyszukania jej błędów potrzebny jest bowiem niemal taki sam nakład czasu jak do projektowania, a czas na przygotowanie oferty na to nie pozwala.

Odpowiedź:

Ad.3 Zamawiający potwierdza, że oświadczenie zawarte w §2 ust.4 wzoru umowy dotyczy stanu istniejącego w dacie podpisywania umowy i nie wyłącza odpowiedzialności Zamawiającego za wady lub niekompletność dokumentacji projektowej opisującej przedmiot zamówienia, które zostaną stwierdzone w trakcie realizacji robót.

Pytanie 4:

4. Prosimy o wyjaśnienie co należy rozumieć przez „dokumentację techniczną”, o której mowa w § 2 ust. 6 pkt 1 projektu umowy – czy chodzi o projekt budowlany?

Odpowiedź:

Ad.4. W § 2 ust.6 pkt 1 wzoru umowy pod pojęciem dokumentacji technicznej należy rozumieć projekt budowlany.

Pytanie 5:

5. Prosimy o wyjaśnienie jakie przesłanki kierowały zamieszczeniem w § 3 ust. 2 pkt 2.2 projektu umowy zapisu o pozbawieniu Wykonawcy prawa do powoływania się wobec Zamawiającego na zaistniałe przeszkody i trudności mogące wpłynąć na jakość wykonywanych robót lub na opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w przypadku, gdy nie poinformuje on o nich Zamawiającego bezzwłocznie. Czy nawet nieznaczna zwłoka w przekazaniu tych informacji uzasadnia pozbawienia Wykonawcy realizacji wszelkich opartych na nich roszczeń, w tym odszkodowawczych? W przypadku braku zasadnych argumentów prosimy o wykreślenie drugiego zdania w/w zapisu projektu umowy.

Odpowiedź:

Ad.5. Zamawiający wskazuje, iż w związku z charakterem przedmiotu umowy, jego rozmiarem i wartością, a także dbałością Zamawiającego, aby wykonanie przedmiotu umowy nastąpiło w terminie wskazanym we wzorze umowy Zamawiający zastrzegł sobie prawo do bezzwłocznego informowania go przez Wykonawcę o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót lub na opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy. Zamawiający nie zgadza się na wykreślenia drugiego zdania z treści § 3 ust.2 pkt 2.2 wzoru umowy.

Pytanie 6:

6. Prosimy o potwierdzenie, że odpowiedzialność Wykonawcy za szkody powstałe na przejętym terenie budowy, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 2.3 projektu umowy odpowiada swym zakresem odpowiedzialności, o której mowa w art. 652 k.c. Jeżeli natomiast zamiarem Zamawiającego było umowne rozszerzenie tej odpowiedzialności, to prosimy o wskazanie przesłanek przemawiających za odstępstwem od zasad ogólnych.

Odpowiedź:

Ad.6. Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody powstałe na przejętym terenie budowy, o której mowa w § 3 ust.2 pkt 2.3. wzoru umowy jest odpowiedzialnością na zasadzie ryzyka. Charakter przedmiotu zamówienia, jego rozmiar i ilość zaangażowanych środków, a także użycie przez Wykonawcę niebezpiecznych urządzeń, pojazdów mechanicznych oraz posługiwanie się w trakcie realizacji przedmiotu umowy innymi osobami spowodowały, że Zamawiający określił we wzorze umowy odpowiedzialność Wykonawcy na zasadzie ryzyka.

Pytanie 7:

7. Prosimy o wyjaśnienie na kim będzie spoczywał obowiązek pokrycia kosztów przestoju spowodowanego przerwaniem przez Wykonawcę robót na żądanie Zamawiającego (zgodnie z § 3 ust. 2 pkt. 2.5 lit. „d” projektu umowy). Jeżeli koszty te ma pokrywać Wykonawca, to prosimy o zamieszczenie w projekcie

umowy zapisu określającego maksymalny okres trwania przerwy w robotach na tych zasadach, aby umożliwić wykonawcom w kalkulowanie tego ryzyka w wysokości oferowanego wynagrodzenia, zwracając uwagę na to, że pozostawienie zapisu w aktualnym brzmieniu powoduje konieczność uwzględnienia ryzyka powstania kosztów nawet długotrwałego przestoju, co z kolei wpłynie na podwyższenie wartości wynagrodzeń w składanych ofertach) albo zamieszczenie w projekcie umowy zapisu o następującym brzmieniu:

„Koszty zabezpieczenia robót na czas przerwy wprowadzonej na żądanie Zamawiającego z przyczyn od niego zależnych oraz koszty przestoju w tym czasie poniesie w całości Zamawiający. Koszty zabezpieczenia robót na czas przerwy wprowadzonej na żądanie Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy oraz koszty przestoju w tym czasie poniesie w całości Wykonawca. Koszty zabezpieczenia robót na czas przerwy wprowadzonej na żądanie Zamawiającego z przyczyn niezależnych od żadnej ze Stron oraz koszty przestoju w tym czasie każda ze Stron poniesie w połowie”.

Odpowiedź:

Ad.7. Zapis § 3 ust.2 pkt 2.5 lit. e) wzoru umowy otrzymuje brzmienie:

„ w uzasadnionych przypadkach na żądanie Zamawiającego przerwać roboty budowlane na czas oznaczony, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba – zabezpieczyć wykonane roboty przed ich zniszczeniem. Koszt zabezpieczenia robót na czas przerwy wprowadzonej na żądanie Zamawiającego z przyczyn od niego zależnych poniesie w całości Zamawiający. Koszty zabezpieczenia robót na czas przerwy wprowadzonej na żądanie Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy poniesie w całości Wykonawca. Koszty zabezpieczenia robót na czas przerwy wprowadzonej na żądanie Zamawiającego z przyczyn niezależnych od żadnej ze Stron każda ze Stron poniesie w połowie.”

Pytanie 8:

8. Prosimy o potwierdzenie, że koszty badań jakościowych, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt. 2.12 projektu umowy, w zakresie wykraczającym poza badania wyszczególnione w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia, będą po stronie Zamawiającego, jeżeli wykażą prawidłowość wykonanych robót. Z uwagi na to, że w/w zapis projektu umowy nie określa o jakie badania chodzi, bez wyjaśnienia tej kwestii w kalkulacji wynagrodzeń ofertowych należałoby uwzględnić ryzyko wykonania nieokreślonych badań, których może zażądać Zamawiający.

Odpowiedź:

Ad.8. Zamawiający wyjaśnia, że koszty badań jakościowych, o których mowa w § 3 ust.2 pkt 2.12) wzoru umowy pokrywa Wykonawca. Koszty te obejmują zarówno badania wyszczególnione w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia, jak i niewyszczególnione w niej. Zamawiający wskazuje, iż zgodnie z przyjętą zasadą wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca posiadający odpowiednią wiedzę i doświadczenie, a także zawodowo prowadzący roboty budowlane i dysponujący dokumentacją techniczną udostępnioną przez Zamawiającego winien przewidzieć wszystkie okoliczności mogące wpłynąć na wysokości wynagrodzenia, w tym także koszty badań jakościowych koniecznych do wykazania Zamawiającemu, iż przedmiot umowy został wykonany w szczególności zgodnie z przepisami prawa,

sztuką budowlaną, wiedza techniczną, aktualnie obowiązującymi normami, umową i warunkami wykonania i odbioru robót.

Pytanie 9:

9. Czy Zamawiający może zrezygnować z wymogu wprowadzania zawierania aneksu do umowy w każdym przypadku zmiany podwykonawcy lub wprowadzania nowych części przedmiotu umowy, które będą realizowane przy udziale podwykonawcy? W umowach o zamówienia publiczne w zakresie robót budowlanych powszechnie stosuje się rozwiązanie, zgodnie z którym wprowadzanie tego typu zmian do umowy nie wymaga zawarcia aneksu. Wystarczającym jest sama akceptacja podwykonawcy przez Zamawiającego.

Odpowiedź:

Ad.9. Zamawiający nie wyraża zgody na rezygnację z wymogu zawarcia aneksu do umowy w sytuacji zmiany podwykonawcy lub wprowadzenia nowych części przedmiotu umowy realizowanych przez podwykonawcę.

Pytanie 10:

10. Prosimy o określenie przez Zamawiającego terminu realizacji zamówienia publicznego poprzez wskazanie czasookresu od dnia zawarcia umowy. W orzecnictwie KIO od dawna wyrażany jest pogląd, że określenie terminu realizacji zamówienia publicznego konkretną sztywną datą powoduje naruszenie obowiązku opisanie przedmiotu zamówienia zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, tj. w sposób jednoznaczny i uwzględniający wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Wykonawca w momencie składania oferty nie ma bowiem precyzyjnej informacji o tym, jak długo będzie realizował zamówienie publiczne, ponieważ nie jest mu znana data podpisania umowy.

Odpowiedź:

Ad.10. Zgodnie z treścią art. 85 ust.1 pkt 1) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.) termin związania ofertą w niniejszym postępowaniu wynosi 30 dni, zaś zgodnie z ust.2 ww. artykułu Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni. Informujemy, iż Zamawiającemu też nie jest znana data podpisania umowy. Wykonawca składając ofertę i znając treść ww. przepisów, a także treść § 6 ust.1 i 2 wzoru umowy jest w stanie określić w przybliżeniu okres realizacji przedmiotu umowy.

Pytanie 11:

11. Zwracamy się z prośbą o przedłużenie terminu na uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, który obecnie przewidziany jest na 2 miesiące od daty zakończenia robót związanych z realizacją przedmiotu umowy.

W naszej ocenie jest to termin niewystarczający do tego, aby Wykonawca uzyskał taką decyzję i przedłożył ją Zamawiającemu przed datą odbioru końcowego, jeżeli weźmiemy pod uwagę terminy obowiązujące w ramach procedury administracyjnej oraz odbiorowej. W celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Wykonawca zobowiązany będzie powiadomić Państwową Inspekcję Pracy oraz Państwową Straż Pożarną o zakończeniu budowy. Organy te mają 14 dni od dnia otrzymania takiego powiadomienia na wniesienie ewentualnych uwag bądź sprzeciwu. Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o braku sprzeciwu lub uwag tych organów do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 57 ust. 3 ustawy Prawo budowlane), a więc musi się liczyć z tym, że wniosek taki będzie mógł złożyć dopiero po upływie 14 dni od zawiadomienia w/w organów o zakończeniu budowy. Po złożeniu wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie organ nadzoru budowlanego przeprowadza obowiązkową kontrolę (na co ma 21 dni od dnia złożenia wniosku – art. 59 i 59a ustawy Prawo budowlane), po czym wydaje decyzje o pozwoleniu na użytkowanie w terminie do 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku (art. 35 § 3 k.p.a.). Zakładając, że Zamawiający upoważni Wykonawcę do zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania od tej decyzji, stanie się ona ostateczna i prawomocna w momencie doręczenia organowi oświadczenia w tym przedmiocie (art. 127 a § 2 k.p.a.). Konieczny do zapewnienia Wykonawcy realny termin wykonania tych czynności wynosi więc ok. 3 miesięcy.

Odpowiedź:

Ad.11. Zamawiający zmienia treść § 6 ust.2 wzoru umowy, który otrzymuje brzmienie:

„Termin wykonania przedmiotu umowy, w tym uzyskania prawomocnej i bezwarunkowej decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu do: 30.04.2021 r. „

Pytanie 12:

12. Prosimy o wprowadzenie zmiany w § 6 ust. 4 projektu umowy, zgodnie z którą rozpoczęcie robót nastąpi od dnia protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy. Jest oczywiste, że w okresie od dnia podpisania umowy do dnia protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawca nie będzie miał możliwości rozpoczęcia robót budowlanych.

Odpowiedź:

Ad.12. Zamawiający zmienia brzmienie § 6 ust.4 wzoru umowy, który otrzymuje brzmienie:

„Rozpoczęcie procesu inwestycyjnego ustala się od dnia podpisania umowy, a rozpoczęcie robót ustala się od dnia protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy.”

Pod pojęciem „rozpoczęcie procesu inwestycyjnego” Zamawiający rozumie podjęcie przez Wykonawcę czynności przygotowujących rozpoczęcie i realizację robót np. zawarcie umów z dostawcami mediów, zamówienie materiałów.

Pytanie 13:

13. Prosimy o wyjaśnienie przyczyn, z powodu których przedłużenie terminu zakończenia prac, o którym mowa w § 6 ust. 8 projektu umowy jest tylko fakultatywne, a nie obligatoryjne w przypadku złożenia przez Wykonawcę stosownego wniosku. W naszej ocenie jeżeli rozpoczęcie realizacji umowy lub przerwy w jej wykonaniu zostały spowodowane okolicznościami nie leżącymi po stronie Wykonawcy, to Zamawiający powinien być zobowiązany do wyrażenia zgody na przedłużenie terminu zakończenia prac, a nie tylko deklarować, że może taką zgodę wyrazić. Dłużnik nie odpowiada bowiem za nienależyte (nieterminowe) wykonanie zobowiązania powstałe z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności.

Odpowiedź:

Ad.13. Zamawiający wskazuje, iż wyrażenie zgody na przedłużenie terminu zakończenia prac jest fakultatywne, jednak jeśli Wykonawca spełni wymogi określone w § 6 ust.8 wzoru umowy tj. przekaze Zamawiającemu uzasadnioną informację na piśmie w terminie 3 dni roboczych to Zamawiający wyrazi zgodę na zmianę terminu zakończenia prac. Ponadto Zamawiający wskazuje, iż w § 12 ust.4 wzoru umowy przewidziany jest szereg okoliczności, w tym okoliczności niezależnych od Stron, po w których wystąpieniu Strony będą miały możliwość zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy.

Pytanie 14:

14. Prosimy o wyjaśnienie przyczyn, z powodu których przedłużenie terminu zakończenia prac, o którym mowa w § 6 ust. 8 projektu umowy może nastąpić tylko o okres wynikający z przerw lub opóźnień rozpoczęcia prac. W naszym przekonaniu przedłużenie terminu powinno w tej sytuacji nastąpić również o okres konieczny do zniwelowania skutków przerw lub opóźnień. W trakcie trwania takiej przerwy lub oczekiwania na możliwość rozpoczęcia robót Wykonawca może być bowiem np. zmuszony do zrezygnowania z zamówienia na materiały, które później mogą nie być dostępne od ręki, bądź też mogą wystąpić inne okoliczności zakłócające przebieg procesu budowlanego, których nie da się zniwelować z dnia na dzień. Jeżeli Zamawiający nie wskaże takich uzasadnionych przyczyn, to prosimy o uzupełnienie treści postanowień § 6 ust. 8 i ust. 10 oraz § 12 ust. 4 pkt 4.12 projektu umowy o zapis „... oraz o okres konieczny do zniwelowania skutków przerw lub opóźnień”.

Odpowiedź:

Ad.14. Zamawiający odmawia zmiany §6 ust.8 i ust.10 oraz §12 ust.4 pkt 4.12 wzoru umowy z uwagi na fakt, iż sformułowanie „okres konieczny do zniwelowania skutków przerw i opóźnień”, które proponuje wprowadzić do treści ww. paragrafów Wykonawca jest pojęciem szerokim i nieprecyzyjnym, wobec czego może powodować duże wątpliwości interpretacyjne na etapie realizacji przedmiotu umowy.