

Nr sprawy AZP-240/PN-p14/027/2014-187

Lublin, dnia 23.05.2014r.

**Wykonawcy, którzy ubiegają się o udzielenie
zamówienia publicznego**

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości szacunkowej nie przekraczającej kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawa zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.) pn:

**Wykonanie robót dodatkowych w obiekcie Centrum Transferu Wiedzy KUL wynikających z
zamiennej decyzji pozwolenia na budowę**

Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, działając zgodnie z art. 38 ustawy Prawo zamówień publicznych zwanej dalej „ustawą”, udziela odpowiedzi na zapytania, które wpłynęły w przedmiotowym postępowaniu cytując treść zapytań i udzielonych odpowiedzi:

Pytanie 1: Dot. §1 ust. 1 wzoru umowy – wnosimy od dopisanie na końcu zdania: „ w zakresie robót opisanych w przedmiarze robót będącego zał. Nr 1 do SIWZ”. W obecnym brzmieniu zapis ten sugeruje wykonanie robót w większym zakresie niż ten opisany w przedmiarach robót i dokumentacji. Wykonawca nie jest tak do końca pewien, co wchodzi w zakres zamówienia. Doprecyzowanie tego zakresu poprzez przedmiar robót – daje Wykonawcy pewność, że określony zakres prac objęty jest zamówieniem i nie zostanie narażony przez Zamawiającego na dodatkowe koszty, których na tym etapie nie może doczytać się w siwz i dokumentacji.

Odpowiedź na pytanie 1:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu § 1 ust. 1 wzoru umowy.

Ponadto Zamawiający informuje, iż nie zamierza zlecić Wykonawcy innych robót poza robotami budowlanymi wynikającymi z załączonej do SIWZ dokumentacji oraz zapisów SIWZ.

Pytanie 2: Dot. §1 ust. 2 wzoru umowy – wnosimy o zmianę zapisu tego punktu w następującym brzmieniu: „ *Przedmiot umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać zgodnie z dokumentacją projektową tj. projektem budowlano-wykonawczym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, załączonymi przedmiarami robót oraz Ofertą Wykonawcy będącymi integralną częścią umowy*”. Naszą prośbę ponownie motywujemy faktem, że ten zapis umowy dotyczy określenia zakresu przedmiotu umowy, a więc nawiązania do dokumentów opisujących przedmiot zamówienia a nie do warunków umownych, na jakich będzie realizowana inwestycja. Warunki umowne – określa cała treść umowy i podpisując ją Wykonawca wyraża zgodę na realizację przedmiotu zamówienia na warunkach określonych w umowie. Pozostawienie tego zapisu w niezmienionej formie może sugerować, że zakres prac jest większy niż ten opisany dokumentacją projektową, STWiOR i przedmiarami robót, a czego na tym etapie Wykonawca nie jest w stanie określić. Rodzi to obawy o uczciwość intencji ze strony Zamawiającego, co tak naprawdę jest przedmiotem zamówienia i na jakie konsekwencje finansowe zostanie narażony potencjalny Wykonawca godząc się na takie zapisy umowne. Dlatego wnosimy o zmianę zapisu tego punktu.

Odpowiedź na pytanie 2:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu § 1 ust. 2 wzoru umowy.

Pytanie 3: Dot. §4 ust. 5 wzoru umowy – Jest to kolejny zapis umowny, który sugeruje ukryte intencje ze strony Zamawiającego i próbę obarczenia Wykonawcę kosztami nie możliwymi do przewidzenia na tym etapie inwestycji. Zgodnie z przepisami Prawa Zamówień Publicznych Wykonawcę obowiązuje wykonanie robót zgodnie z umową, opisanych poprzez dokumentację projektową i STWiOR. Każdy zakres prac wykraczający poza te zapisy i dokumentację projektową oraz STWiOR jest jednocześnie poza zakresem umowy i nie może być uwzględniony w kosztach i obowiązkach Wykonawcy. W związku z powyższym wnosimy o wykreślenie tego punktu umowy, jako niezasadnego.

Odpowiedź na pytanie 3:

Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie zapisu § 4 ust. 5 wzoru umowy, dokonuje jednak modyfikacji zapisu poprzez dodanie na końcu zdania słów: „...**jeżeli wynikają one z dokumentacji projektowej i są związane z zakresem zamówienia**”. Jednocześnie wyjaśniamy iż obowiązki o których mowa w §4 ust. 5 wzoru umowy dotyczą prowadzenia robót budowlanych określonych w przedmiocie zamówienia przez osoby do tego uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami w sposób zapewniający terminowe i prawidłowe ich zrealizowanie. Zapis ten w żaden sposób nie opisuje prac wykraczających poza przedmiot zamówienia znajdujący się w załączniku nr 1 do SIWZ.

Pytanie 4: Dot. §7 ust. 3 wzoru umowy – z uwagi na krótki termin realizacji zadania wnosimy o zmianę terminu z 14 dni na 7 dni. Ponawiamy swoją prośbę w tym zakresie, gdyż przy tak krótkim terminie realizacji i tak długich terminach odbiorowych – termin realizacji zadania przy dochowaniu wszelkich warunków umownych jest nierealny i wykonawca jest zmuszony od odstąpienia od udziału w w/w przetargu.

Odpowiedź na pytanie 4:

Zamawiający wyraża zgodę na skrócenie terminu akceptacji bądź zgłoszenia zastrzeżeń do przedłożonych mu przez Wykonawcę projektów umów z podwykonawcami z 14 dni na 7 dni i tym samym modyfikuje zapisy §7 ust. 3.

Pytanie 5: Dot. §7 ust. 19 b wzoru umowy – wnosimy o wykreślenie tego zapisu umowy, jako nieadekwatnego do potencjalnego przewinienia. Szczególnie, że sankcje, jakie Zamawiający przewidział w pozostałych punktach tego ustępu są w zupełności wystarczające do wyegzekwowania tego obowiązku.

Odpowiedź na pytanie 5:

Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie powyższego zapisu. Zapis ten chroni interes Zamawiającego w przypadku pojawienia się przypuszczalnych roszczeń ze strony podwykonawców.

Pytanie 6: Dot. §8 ust. 2 wzoru umowy – wnosimy o wykreślenie tego zapisu umowy, jako niezasadnego. Definicja wynagrodzenia ryczałtowego jest określona w Kodeksie Cywilnym i każda ze stron rozumie ryzyka, jakie niesie ze sobą ten sposób rozliczania inwestycji. Tak określone wynagrodzenie zawsze jest obliczone na podstawie dokumentacji projektowej i STWiOR, którymi w świetle Prawa Zamówień Publicznych Zamawiający ma obowiązek opisać przedmiot zamówienia. Sytuacje w których występują prace nie możliwe do oszacowania na etapie składania oferty – również są rozliczane zgodnie z wymogami PZP. W związku z powyższym nie ma potrzeby tworzenia nieskutecznych zapisów umownych.

Odpowiedź na pytanie 6:

Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie zapisu §8 ust. 2 ze względu na to, iż zapis ten jest jedynie powieleniem definicji wynagrodzenia ryczałtowego określonej w Kodeksie Cywilnym.

Pytanie 7: Dot. §8 ust. 3 wzoru umowy – wnosimy o wykreślenie tego zapisu umowy, jako skrajnie naruszającego równowagę stron umowy i niezgodnego z zapisami PZP. To zamawiający ma obowiązek opisanie przedmiotu zamówienia w sposób należyty, tak, aby nie narażać Wykonawcę na skutki finansowe spowodowane swoimi zaniedbaniami. To Zamawiający określa zakres przedmiotu umowy – opisując przedmiot zamówienia dokumentacją projektową i STWiOR. W związku z powyższym nie może cedować na Wykonawcę niedociągnięć związanych z niedookreśleniem tego zakresu. Jeżeli zakres prac przewidzianych do wykonania nie wynika jasno z dokumentacji projektowej i STWiOR – to wychodzi poza zakres umowy i Zamawiający nie może żądać wykonania go w ramach umowy podstawowej. Ponadto zwracamy uwagę, że w zakres robót dodatkowych nie wchodzi uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, a więc tym bardziej Zamawiający nie może oczekiwać spełnienia tak postawionych wymagań. Dlatego wnosimy o wykreślenie tego punktu umowy.

Odpowiedź na pytanie 7:

Zamawiający modyfikuje zapis §8 ust. 3 wzoru umowy nadając mu następujące brzmienie: *„Strony nie mogą dokonać zmian wynagrodzenia ryczałtowego o którym mowa w ust.1 bez względu na faktyczny zakres robót niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy”*.

Pytanie 8: Dot. §8 ust. 5 wzoru umowy – wnosimy o wykreślenie wymogu dotyczącego Protokołu odbioru **bez zastrzeżeń** jako wymogu nadmiernego, jako że drobne uwagi (zastrzeżenia) podczas odbioru nie mogą wpłynąć na nie dokonanie odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia drobnych uwag, usterek – Wykonawca ma określony termin na ich usunięcie, jednakże to nie wpływa na możliwość prawidłowego funkcjonowania i użytkowania obiektu. Dlatego wnosimy o skreślenie wymogu protokołu odbioru „bez zastrzeżeń” jako warunku nie adekwatnego do sytuacji.

Odpowiedź na pytanie 8:

Zamawiający modyfikuje zapis §8 ust. 5 w następujący sposób: *„Płatność wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy nastąpi w terminie do 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury i podpisanego Protokołu odbioru końcowego. Termin uważa się za zachowany, jeżeli obciążenie rachunku Zamawiającego nastąpiło w ostatnim dniu upływu terminu. Zamawiający zastrzega, iż faktura w wysokości wynagrodzenia brutto przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, zostanie wystawiona przez Wykonawcę po podpisaniu przez strony umowy Protokołu odbioru końcowego wykonania przedmiotu umowy”*.

Pytanie 9: Dot. §8 ust. 8 b wzoru umowy oraz § 8 ust. 7 zdanie drugie wzoru umowy – wnosimy o wykreślenie tych zapisów umowy, jako niezgodnych z przepisami prawa i naruszających równość stron. To Zamawiający opisuje przedmiot umowy i określa zakres prac przewidziany do wykonania. Taki obowiązek nakłada na niego ustawa Prawo zamówień Publicznych. Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą dokumentacji projektowej i STWiOR – art. 31.ust. 1 PZP i czyni to z należytą w sposób jednoznaczny i wyczerpujący – art. 29 ust. 1 PZP. Narzucenie obowiązku wykonania robót nie wynikających z dokumentacji jest sprzeczne z zasadą opisywania przedmiotu zamówienia i próbą wymuszenia na Wykonawcy wykonanie innego zakresu prac niż ten określony w dokumentacji. Dlatego wnosimy o wykreślenie tego zapisu ze wzoru umowy.

Odpowiedź na pytanie 9:

Zamawiający, zgodnie z prośbą Wykonawcy wykreśla zapis §8 ust. 8 pkt b) wzoru umowy i tym samym modyfikuje numerację pkt w tymże ustępie, jednakże nie wyraża zgody na modyfikację zapisów §8 ust. 7 wzoru umowy.

Zamawiający informuje, iż powyższe zapisy nie świadczą o zamierza zlecenia Wykonawcy innych robót poza robotami budowlanymi wynikającymi z załączonej do SIWZ dokumentacji oraz zapisów SIWZ. Zamawiający oświadcza, iż dokumentacja sporządzona jest poprawnie i zgodnie z wymaganiami ustawy Pzp. Ponadto Zamawiający informuje, iż zapisy nakładają na Wykonawcę jedynie obowiązek dokonania wyceny przedmiotu zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami, w sposób zapewniający terminową i prawidłową realizację robót.

Pytanie 10: Dot. §9 ust. 3 wzoru umowy –wnosimy o wykreślenie tego punktu umowy w świetle tego zapisu Zamawiający może żądać od Wykonawcy wykonania robot nieobjętych dokumentacją projektową i wykraczającego poza zakres umowy, a w przypadku jego sprzeciwu zlecić ten zakres prac do wykonania podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy. Wykonawca w świetle tego zapisu nie ma możliwości reakcji – bo w każdej sytuacji poniesie konsekwencje finansowe. Dlatego też wnosimy o jego wykreślenie tego punktu, jako drastycznie naruszającego równowagę stron umowy.

Odpowiedź na pytanie 10:

Zamawiający wyraża zgodę na wykreślenie zapisów §9 ust. 3 i tym samym modyfikuje punktację w §9.

Pytanie 11: Dot. §9 ust. 6 wzoru umowy – wnosimy o wykreślenie tego zapisu jako nadmiernie wygórowanego.

Odpowiedź na pytanie 11:

Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie przedmiotowego zapisu. Zapis §9 ust. 6 ma na celu ochronę interesów Zamawiającego w przypadku pojawienia się nierzetelnego Wykonawcy.

Pytanie 12: Dot. §9 wzoru umowy - wnosimy o ustanowienie limitu kar na poziomie 10%

Odpowiedź na pytanie 12:

Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację w/w zapisu umowy. Zamawiający przypomina, że skorygował wysokość kar umownych.

Pytanie 13: Dot. §9 ust. 6 wzoru umowy - wnosimy o wykreślenie tego zapisu umowy jako nadmiernie obciążającego Wykonawcę.

Odpowiedź na pytanie 13:

Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie przedmiotowego zapisu. Zapis §9 ust. 6 ma na celu ochronę interesów Zamawiającego w przypadku pojawienia się nierzetelnego Wykonawcy.

Pytanie 14: Dot. §13 ust. 1 wzoru umowy – wnosimy o wykreślenie słowa „bezusterkowego” dotyczącego odbioru końcowego, jako nadmiernie wygórowanego. Wnosimy o dopuszczenie dokonania odbioru końcowego z drobnymi uwagami, usterkami i określeniem terminu w protokole na ich usunięcie.

Odpowiedź na pytanie 14:

Zamawiający zmienia w/w zapis wzoru umowy poprzez zastąpienie słowa „bezusterkowego” słowami „bez wad istotnych” wyraża zgodę na wykreślenie słowa „bezusterkowe” i tym samym modyfikuje zapisy §13 ust. 1 wzoru umowy.

Pytanie 15: Dot. §13 ust. 3 wzoru umowy - z uwagi na krótki termin realizacji zadania oraz mały zakres robót wnosimy o skrócenie terminu odbioru z 7 dni na 3 dni.

Odpowiedź na pytanie 15:

Zamawiający wyraża zgodę na skrócenie terminu na dokonanie odbioru końcowego z 7 dni od daty zawiadomienia oraz powołania komisji odbioru końcowego na 3 dni robocze i tym samym modyfikuje zapisy §13 ust. 3 wzoru umowy.

Pytanie 16: Dot. §13 ust. 4 wzoru umowy - z uwagi na krótki termin realizacji zadania oraz mały zakres robót wnosimy o skrócenie terminu odbioru z 7 dni na 2 dni.

Odpowiedź na pytanie 16:

Zamawiający wyraża zgodę na skrócenie terminu na wykonanie czynności odbioru końcowego z 7 dni na 2 dni robocze licząc od dnia ich rozpoczęcia. Zamawiający tym samym modyfikuje zapisy §13 ust. 4 wzoru umowy.

Pytanie 17: Dot. §13 ust. 7 wzoru umowy - wnosimy o dokonanie modyfikacji zapisów w następujący sposób:

*„Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone **istotne wady uniemożliwiające korzystanie z przedmiotu umowy**, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:*

- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić odbioru i zażądać usunięcia wady w wyznaczonym terminie. Fakt usunięcia wad musi zostać stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad,
- b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
 - 1) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do kosztorysowej wartości technicznej, użytkowej, estetycznej,
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczenia ustalonych kar umownych i odszkodowań lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy. „

Pytanie 18: Dot. §13 ust. 7a wzoru umowy - wnosimy o dopisanie następującego zapisu

„Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone nieistotne wady lub usterki przedmiotu Umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia nieistotnych wad lub usterek. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie lub w sposób ustalony w Protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad lub usterek podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.”

Odpowiedź na pytanie 17 i 18:

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę zapisu § 13 ust. 7 i nadaje mu następującą treść:

„7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

a) jeżeli wady są istotne:

- 1) *jeśli wady istotne nadają się do usunięcia: może odmówić odbioru i zażądać usunięcia wady w wyznaczonym terminie. Fakt usunięcia wad musi zostać stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad,*
- 2) *jeśli wady istotne nie nadają się do usunięcia:*
 - a. *jeśli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do kosztorysowej wartości technicznej, użytkowej, estetycznej,*
 - b. *jeśli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi,*

zachowując prawo do naliczenia ustalonych kar umownych i odszkodowań lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy

- b) jeżeli wady są nieistotne: Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia nieistotnych wad lub usterek. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie lub w sposób ustalony w Protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, w terminie 7 dni od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek, jest uprawniony do zlecenia ich usunięcia podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy"**

Pytanie 19: Dot. §13 ust. 11 wzoru umowy - wnosimy o wykreślenie słowa „bezusterkowego” dotyczącego odbioru końcowego, jako nadmiernie wygórowanego. Wnosimy o dopuszczenie dokonania odbioru końcowego z drobnymi uwagami i określeniem terminu w protokole na ich usunięcie.

Odpowiedź na pytanie 19:

Zamawiający modyfikuje zapisy §13 ust. 11 nadając mu następujące brzmienie: „Warunkiem dokonania rozliczenia przez obydwie strony jest sporządzenie Protokołu odbioru końcowego. Przy czym, Zamawiający zastrzega, iż faktura w wysokości wynagrodzenia brutto przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, może zostać wystawiona przez Wykonawcę po podpisaniu przez obydwie strony umowy Protokołu odbioru końcowego wykonania przedmiotu umowy. Wcześniejsze wystawienie faktury przez Wykonawcę nie wywołuje żadnych skutków prawnych lub zobowiązań finansowych dla Zamawiającego, a wskazana w niej kwota jest nienależna”.

Pytanie 20: Dot. §13 ust. 11 wzoru umowy Jednocześnie wnosimy o wykreślenie zdań: „ przy czym wystawienie przez Wykonawcę faktury końcowej, jest dopuszczalne jedynie po łącznym spełnieniu wszystkich warunków określonych w niniejszej umowie. Niespełnienie któregokolwiek z podanych warunków powoduje, że wystawiona faktura nie wywołuje jakichkolwiek skutków prawnych lub finansowych dla Zamawiającego, a wskazana w niej kwota jest nienależna”. Tak sformułowany zapis jest niezgodny z obowiązującym prawem. Po dokonaniu odbioru końcowego, a więc faktu stwierdzenia zakończenia robót Zamawiający ma obowiązek dokonać zapłaty Wykonawcy za wykonane prace i nie może uzależniać tego faktu od innych, niedoprecyzowanych obwarowań umownych. Taki zapis umowny narusza równowagę stron, dlatego stanowczo wnosimy o wykreślenie tego zapisu ze wzoru umowy.

Odpowiedź na pytanie 20:

Zamawiający modyfikuje zapisy §13 ust. 11 nadając mu następujące brzmienie: „Warunkiem dokonania rozliczenia przez obydwie strony jest sporządzenie Protokołu odbioru końcowego. Przy czym, Zamawiający zastrzega, iż faktura w wysokości wynagrodzenia brutto przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, może zostać wystawiona przez Wykonawcę po podpisaniu przez obydwie strony umowy Protokołu odbioru końcowego wykonania przedmiotu umowy. Wcześniejsze wystawienie faktury przez Wykonawcę nie wywołuje żadnych skutków prawnych lub zobowiązań finansowych dla Zamawiającego, a wskazana w niej kwota jest nienależna”.

Pytanie 21: Dot. §15 ust. 10 wzoru umowy, - jako zbyt ogólny i dający zbyt dużą sposobność Zamawiającemu do rozwiązania umowy z winy Wykonawcy. Zapis ten narusza równowagę stron - zwłaszcza, że dotyczy tylko Zamawiającego. Wykonawcy nie przysługuje taka sama możliwość w sytuacji odwrotnej.

Odpowiedź na pytanie 21:

Zamawiający modyfikuje zapis §15 pkt 10) w nadając mu następujące brzmienie: „Wykonawca w sposób rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy i pomimo pisemnego wezwania przez



Zamawiającego, nie zaprzestanie naruszenia w terminie 21 od dnia otrzymania wezwania lub jeżeli usunięcie w tym terminie nie będzie możliwe nie przystąpi do jego usunięcia lub bezzasadnie odstąpi od jego usuwania”.

Treść SIWZ wraz z załącznikami należy odczytywać z uwzględnieniem ww. zmian, a odmienne uregulowania zawarte w SIWZ są nieobowiązujące.

Prosimy o uwzględnienie odpowiedzi i zapraszamy do składania ofert w terminie podanym w OGŁOSZENIU O ZMIANIE OGŁOSZENIA

Dyrektor Administracyjny KUL
mgr Paweł Zołoteński
/-/ podpis nieczytelny