

Gmina Kamienica
34-608 Kamienica 420

Uczestnicy postępowania

WYJAŚNIENIA TREŚCI SIWZ

dot.: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Numer sprawy: **ZPI.272.6.17**. Nazwa zadania:
BUDOWA HALI SPORTOWEJ W KAMIENICY

W odpowiedzi na skierowane do zamawiającego zapytania dotyczące SIWZ, **informujemy:**

P4.6.17

1. Prosimy o potwierdzenie, iż data zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru jest równoznaczna z terminem wykonania przedmiotu umowy.

W przypadku wykonania przedmiotu umowy, powyższy zapis daje możliwość w trakcie spisywania protokołu odbioru końcowego uznania umowy za wykonaną w wyznaczonym terminie oraz pozwala na uniknięcie zarzutu zwłoki wykonawcy w sytuacji, gdy rzeczywistym powodem przekroczenia terminu są czynności odbioru albo odraczanie odbioru pod bezzasadnym zarzutem istnienia wad lub usterek wykonanych robót lub nieobecności przedstawicieli komisji.

Podobne stanowisko zajął Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 18 kwietnia 2013 roku (sygn. I FSK 943/12) - Wykonanie usługi następuje w momencie faktycznego zakończenia prac i zgłoszenia tego faktu inwestorowi z wezwaniem go do odbioru prac. Natomiast samo sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowi jedynie potwierdzenie wykonania usługi.

1. Czy przedmiotem zamówienia jest uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie? Jeśli tak to wnosimy a by termin określony na zakończenie prac nie obejmował uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.
2. Prosimy o uwzględnienie poniższych kar umownych w projekcie umowy:
Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia należnego wykonawcy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu ustalonego terminu na zapłatę,
 - za opóźnienie w przekazaniu placu budowy przez Zamawiającego w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu ustalonego terminu na przekazanie placu budowy
 - z tytułu nieuzasadnionego przedłużania czynności odbioru w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu ustalonego terminu na rozpoczęcie lub zakończenie czynności odbiorowych
 - z tytułu odstąpienia od umowy z winy niezależnej od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

Zgoda na uwzględnienie kar umownych zrównoważy prawa i obowiązki stron.

Zamawiający w postępowaniu posiada szczególnie uprzywilejowaną pozycję, jednakże znaczące naruszenie przez Zamawiającego równowagi stron umowy może zostać zakwestionowane przez Krajową Izbę Odwoławczą.

Zamawiający nie powinien konstruować umowy w sposób, który negatywnie wpłynie na ilość złożonych w przetargu ofert. Nie może także przerzucić całości ryzyka gospodarczego na wykonawcę (wyrok Sądu Okręgowego Warszawa-Praga o sygn. akt IV Ca 508/05).

Określając wysokość kar umownych, Zamawiający powinien kierować się zdrowym rozsądkiem. Zbyt restrykcyjne kary umowne w połączeniu z wynikającą z ustawy o finansach publicznych koniecznością ich dochodzenia przez Zamawiającego może prowadzić nie tylko do negatywnych konsekwencji dla wykonawcy, ale być powodem niemożności zrealizowania zamówienia.

Z uwagi na fakt, iż to Zamawiający jest gospodarzem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, korzystanie z tak uprzywilejowanej pozycji nie może jednak przejawiać się w kształtowaniu wzoru umowy w sposób, który rażąco będzie naruszał równowagę stron umowy. Mimo możliwości przerzucenia znacznego ryzyka na wykonawcę zamawiający powinni dążyć do przygotowania umowy, która nie tylko zabezpieczy ich interesy, ale będzie także odpowiedzią na potrzeby rynku. Zbyt rygorystyczne postanowienia umowy mogą doprowadzić do niezrealizowania inwestycji lub niezrealizowania jej w oczekiwanym przez zamawiającego terminie.

3. Prosimy o wprowadzenie limitu kar umownych przysługujących Zamawiającemu do 15% wartości umowy.

4. Prosimy o wprowadzenie poniższego lub podobnego zapisu do § 17 ust. 2 projektu umowy:

Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy (oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego) w przypadku, gdy Zamawiający:

- bez uzasadnionych powodów przedłuża proces przekazania placu budowy lub odbioru przedmiotu umowy
- odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
- zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

5. Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wystąpienia braków lub błędów w zakresie opisu przedmiotu zamówienia określonego w dokumentacji załączonej do SIWZ i stanowiącej podstawę wyceny oferty, w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww. okoliczności Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania zamówienia ulegnie stosownemu wydłużeniu.

6. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający udostępnił Wykonawcom wszelkie niezbędne dane mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy. Prosimy również o potwierdzenie, że Zamawiający udostępnił Wykonawcom wszelkie dane dotyczące urządzeń podziemnych i ich lokalizacji, zaś brak jakichkolwiek dokumentów lub danych w tym zakresie bądź ujawnienie się stanu odmiennego od wskazanego w przekazanych przez Zamawiającego dokumentach - w przypadku, gdy na skutek takiej sytuacji niezbędne będzie wykonanie robót dodatkowych (nieobjętych dokumentacją projektową) stanowić będzie podstawę do wydłużenia terminu realizacji oraz zapłaty wynagrodzenia dodatkowego.

7. Prosimy o potwierdzenie, że cena ryczałtowa, o której mowa w SIWZ i w projekcie umowy pozostaje stała w zakresie robót ujętych w dokumentacji załączonej do SIWZ, natomiast nie obejmuje robót tam nieprzewidzianych oraz że obowiązek uwzględnia w wynagrodzeniu wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy dotyczy wyłącznie kosztów możliwych do oszacowania na podstawie dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji, nie obejmuje zaś kosztów niemożliwych do przewidzenia na etapie oferowania, w szczególności wynikających z błędów/braków od wskazanych w dokumentacji warunków gruntowych, wodnych, archeologicznych, ujawnia się nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych instalacji podziemnych itp., oraz że w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww okoliczności wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe.

8. Prosimy o zmianę zapisów w projekcie umowy przewidujących możliwość naliczenia kar umownych „za opóźnienie” na zapisy przewidujące kary umowne „za zwłokę”.

Uzasadniając powyższy wniosek należy wskazać, iż odpowiedzialność wykonawcy z tytułu kar umownych ma charakter odpowiedzialności odszkodowawczej i w związku z tym wykonawca powinien być zobowiązany do zapłaty kar umownych wyłącznie w przypadku opóźnienia spowodowanego z przyczyn zwinionych przez wykonawcę, a więc w przypadku zwłoki w rozumieniu art. 476 kodeksu cywilnego. Wskazane stanowisko

znajduje odzwierciedlenie w orzecznictwie Sądu Najwyższego (min. wyrok SN z dnia 11.02.1999r., sygn. III CKN 166/98, wyrok SN z 11.03.2004 r., sygn. V CK 369/09) oraz przedstawicieli doktryny prawa cywilnego (min. Z. Gawlik, Kodeks Cywilny. Komentarz. Tom III, red. A. Kidyba, System Informacji Prawnej LEX: „*Mimo automatyzmu w przedmiocie konieczności zapłaty kary umownej w razie wystąpienia okoliczności uzasadniających jej naliczenie przyjąć trzeba, że w pewnych sytuacjach dłużnik będzie zwolniony od obowiązku jej zapłaty. Skoro przesłanką uzasadniającą zwolnienie dłużnika z odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania jest wykazanie, że przyczyną takiego stanu rzeczy są okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi, to przyjąć trzeba, że analogiczne zasady obowiązują w odniesieniu do omawianego dodatkowego zastrzeżenia umownego. Dłużnik zatem będzie zwolniony z obowiązku zapłaty kary umownej, jeżeli wykaże, że przyczyną niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania uzasadniające naliczenie kary umownej są okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności*”).

9. Wnosimy o skrócenie terminu na zgłaszanie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy i kopii umowy potwierdzonej za zgodność z oryginałem z 14 na 7 dni co pozwoli na szybszą realizację robót.

10. Wnosimy o zmianę zapisów w § 10, a w szczególności w ust. 1 i 2 zmieniając wysokość kar umownych z 0,5% i 1% na 0,2%

Odpowiedzi

Ad. 1 Zamawiający informuję, data zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru **NIE** jest równoznaczna z terminem wykonania przedmiotu umowy. Datą wykonania zamówienia jest data stwierdzenia zakończenia prac w protokole odbioru oraz stwierdzenia wykonania robót objętych umową w sposób bezusterkowy i wykonania innych czynności.

Ad. 2 Termin określony na zakończenie prac nie obejmuje uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

Ad. 3 Zamawiający nie wyraża zgody na propozycję przedstawioną przez Wykonawcę. Ponadto kara umowna nie może się odnosić do świadczeń pieniężnych, to sankcja za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań niepieniężnych.

Ad. 4 Zamawiający nie wyraża zgody na propozycję przedstawioną przez Wykonawcę.

Ad. 5 Zamawiający nie wyraża zgody na propozycję przedstawioną przez Wykonawcę.

Ad. 6 Zamawiający z należytą starannością dokonał opisu przedmiotu zamówienia i wskazania zakresu prac i świadczeń, których wykonania oczekuje. Zatem nie przewiduje wystąpienia takiej sytuacji. Przy wynagrodzeniu ryczałtowym ryzyko prawidłowego skalkulowania wynagrodzenia w stosunku do zakresu prac spoczywa na wykonawcy. Zamawiający nie może potwierdzić, iż w przypadku wystąpienia braków lub błędów w zakresie opisu przedmiotu zamówienia określonego w dokumentacji załączonej do SIWZ, w przypadku konieczności wykonania określonych prac wynagrodzenia otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin ulegnie przedłużeniu. Zależy to od szeregu czynników, których w tej chwili nie sposób przewidzieć. W przypadku zaistniałych opisanych w pytaniu okoliczności, Wykonawca może wystąpić na drogę sądową z odpowiednim roszczeniem, zgodnie z art. 632 kodeksu cywilnego.

Ad. 7 Zamawiający udostępnił wszelkie dokumenty jakie posiada dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia. W pozostałym zakresie Zamawiający odsyła do odpowiedzi na punkt 6.

Ad. 8 Przy wynagrodzeniu ryczałtowym ryzyko prawidłowego skalkulowania wynagrodzenia w stosunku do zakresu prac spoczywa na wykonawcy. Ponadto, zamawiający odsyła do odpowiedzi na punkt 6.

Ad. 9 Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę powyższych zapisów w projekcie umowy.


Ad. 10 Zamawiający wyraża zgodę na skrócenie terminu na zgłaszanie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy i kopii umowy potwierdzonej za zgodność z oryginałem.

Ad. 11 Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę powyższych zapisów w projekcie umowy.

Niniejszy dokument stanowi integralną część SIWZ.

Do wiadomości:

- Uczestnicy postępowania – strona internetowa BIP-u i UG
- Tablica ogłoszeń
- a/a

WÓJT

dr Władysław Sadowski