

**ZAMAWIAJĄCY:**

Państwowe Gospodarstwo Leśne  
Lasy Państwowe Nadleśnictwo Olkusz  
32-300 Olkusz; ul. Łukasińskiego 3

**WYKONAWCY**

**Zawiadomienie o treści zapytań do projektowanych postanowień umowy  
oraz o udzielonych przez Zamawiającego odpowiedziach**

Zamawiający na podstawie przepisu art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2021, poz. 1129 ze zm.) podaje do wiadomości treść otrzymanych zapytań do projektowanych postanowień umowy oraz dokumentacji projektowej stanowiącej integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia na zadanie pod nazwą: **Budowa budynku biurowo-konferencyjnego siedziby Nadleśnictwa Olkusz wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz układem komunikacyjnym** (znak SA.270.2.2022) wraz z treścią udzielonych odpowiedzi.

Zapytanie 37:

Bardzo proszę o doprecyzowanie zakresu przyłącza gazowego. Wg Projektu Zagospodarowania Terenu rys. Z2 przyłącze jest w zakresie gestora sieci. W udostępnionych przedmiarach jest tylko pozycja pt : „Przyłącze gazowe do budynku administracyjnego (uzgodnienia, wykonanie przyłącza wraz z urządzeniami, dokumentacja powykonawcza) wyposażone w aktywny system bezpieczeństwa”. Skoro przyłącze jest poza zakresem to czy w tej pozycji należy ująć wewnętrzną instalację gazu od skrzynki na budynku do pomieszczenia kotłowni gazowej ?.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że w poz. nr 1 „Przyłącze gazowe do budynku administracyjnego (uzgodnienia, wykonanie przyłącza wraz z urządzeniami, dokumentacja powykonawcza) wyposażone w aktywny system bezpieczeństwa” przedmiaru robót „Instalacje sanitarne”, należy ująć wewnętrzną instalację gazu od skrzynki na budynku do pomieszczenia kotłowni gazowej oraz od skrzynki zlokalizowanej w ogrodzeniu do skrzynki na budynku.

Zapytanie 38:

Zamawiający wymaga udzielenia min. 60-miesięcznej gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy. Prosimy o potwierdzenie, że ewentualnie wydłużony przez Wykonawcę zgodnie z zapisami SWZ okres gwarancji dotyczył będzie wykonanych robót, natomiast na zastosowane urządzenia Wykonawca udzieli gwarancji na okres, na jaki udzielają jej producenci ww. urządzeń.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że ewentualnie wydłużony przez Wykonawcę okres gwarancji dotyczy wyłącznie wykonanych robót, natomiast na zamontowane urządzenia Wykonawca udzieli gwarancji producenta.

#### Zapytanie 39:

Zamawiający żąda wskazania w ofercie przez Wykonawcę części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom wraz z podaniem firm ww. podwykonawców. Prosimy o potwierdzenie, że na etapie realizacji robót Zamawiający dopuszcza powierzenie podwykonawcom innych zakresów robót niż wskazane w ofercie jw. oraz że dopuszcza powierzenie robót innym podwykonawcom niż wskazani w ofercie jw.

#### Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że istnieje możliwość zmiany podwykonawców w trakcie realizacji prac na innych podwykonawców, niż wskazanych przez Wykonawcę w ofercie. Zamawiający informuje, że postanowienia w tym zakresie zawarte są w § 7 ust.14 wzoru umowy - w zw. z przepisem art. 462 ust. 3 zd. 2 Prawa zamówień publicznych regulującym obowiązki Wykonawców w zakresie nowych (to jest nie wskazanych przez Wykonawcę w złożonej ofercie) podwykonawców. Zawiadomienie Wykonawcy skierowane do Zamawiającego powinno dotyczyć, zgodnie z ustawą **wszelkich zmian** w odniesieniu do informacji dotyczących nowych podwykonawców, różniących się w stosunku do informacji podanych w ofercie i umożliwiających Zamawiającemu dokonanie czynności, o których mowa w art. 462 ust. 5 ustawy PZP.

#### Zapytanie 40:

Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia w terminie 11 miesięcy od przekazania palcu budowy. Prosimy o potwierdzenie, że powyższy termin ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadkach, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy jego dotrzymanie nie było możliwe.

#### Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że w przypadku zaistnienia przyczyn obiektywnie niezależnych od Wykonawcy powodujących, że dotrzymanie terminu wykonania umowy w okresie 11 miesięcy od dnia przekazania placu budowy nie będzie możliwe, powyższy termin ulegnie odpowiedniemu przesunięciu. W tym miejscu zamawiający zwraca uwagę, na treść § 8 ust.1 pkt. 3 wzoru umowy, zgodnie z którym Wykonawca odpowiada za zwłokę w nieterminowym wykonaniu przedmiotu umowy. Tym samym, z uwagi na fakt, iż zwłoka jest kwalifikowaną formą opóźnienia, Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności wskazując i wykazując Zamawiającemu zaistnienie obiektywnych, niezależnych od Wykonawcy okoliczności wyłączających zwłokę, a tym samym odpowiedzialność za niedotrzymanie terminu wykonania zobowiązania (art. 476 zdanie 2 Kodeksu cywilnego w zw. z art. 8 ust.1 ustawy PZP ).

#### Zapytanie 41:

Prosimy o uwzględnienie w treści Umowy możliwości:

- a) uzyskania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia, w przypadku konieczności wykonania zwiększonego zakresu robót,
- b) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przez Zamawiającego zakresu zamówienia oraz w przypadku zmiany rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby nie wykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy,
- c) zmiany wynagrodzenia w przypadku wprowadzenia na wniosek Zamawiającego istotnych zmian w dokumentacji projektowej,

- d) aktualizacji wynagrodzenia, jeżeli w trakcie realizacji robót wystąpi znaczna zmiana cen rynkowych i usług (waloryzacja).

Odpowiedź:

Ad. a) Zamawiający nie zmienia umowy z zakresie objętym zapytaniem, albowiem możliwość taka wynika już z treści § 5 ust. 4 lit. b) i ust.5 proponowanego wzorca umowy;

Ad. b). Zamawiający nie zmienia umowy z zakresie objętym zapytaniem, albowiem możliwość taka wynika już z treści § 5 ust. 4 lit. b) i ust.5 proponowanego wzorca umowy oraz z charakteru zastosowanego **kosztorysowego** wynagrodzenia Wykonawcy, umożliwiającym dostosowanie wysokości wynagrodzenia do rzeczywistego zakresu i kosztów wykonanych robót. Jest to wynagrodzenie opierające się na przewidywaniach dotyczących zakresu prac oraz kosztów ich wykonania, które nie są ostateczne i mogą ulec zmianie, stosownie do zmiany okoliczności wykonania umowy.

Ad. c) Zamawiający nie zmienia umowy w zakresie objętym zapytaniem, ponieważ wyklucza możliwości wprowadzania do dokumentacji projektowej zmian o istotnym charakterze, a tym samym mających wpływ na wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

Ad. d) Zamawiający nie zmienia umowy w zakresie objętym zapytaniem. Zamawiający zwraca uwagę, że nie przewiduje i nie określa w umowie zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia ( tzw. klauzul waloryzacyjnych ), co obligowałoby do zastosowania art. 440 PZP. Zapisy zawarte we wzorze umowy dotyczą bowiem wyłącznie zasad kształtujących wynagrodzenie Wykonawcy, i nie przewidują zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, z uwagi na okres realizacji zamówienia.

Zapytanie 42:

Prosimy o określenie, w jakim czasie Zamawiający zakończy czynności odbiorowe w zakresie poszczególnych odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że czynności odbioru robót częściowych oraz odbioru końcowego zrealizuje niezwłocznie po przekazaniu kompletnej dokumentacji (sprawdzeń, protokołów robót zanikających i ulegających zakryciu, obmiaru wykonanych robót itp. zgodnie z charakterem odbieranego zakresu robót), potwierdzonych przez odpowiedniego inspektora nadzoru. Niezwłocznie czyli w realnym terminie, uwzględniającym okoliczności miejsca i czasu.

Zapytanie 43:

Wykonawca podpisując umowę oświadcza, że zapoznał się na etapie przygotowywania oferty z niezbędną dokumentacją przetargową i wykorzystał wszelkie środki mające na celu prawidłowe ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość prac niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia. Prosimy o ograniczenie ww. oświadczenia do zakresu, w jakim z ww. mógł się zapoznać Wykonawca działający z należytą starannością.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zmienia treści wymaganego oświadczenia składanego przez Wykonawcę.

Zapytanie 44:

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dopuszcza fakturowanie w okresach miesięcznych.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że z treści § 5 ust. 7 i 8 wynika, że rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie potwierdzony i zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru obmiar i kosztorys powykonawczy. Zamawiający uzależnia

wystawienie faktury częściowej od zrealizowanego zakresu prac stanowiącego spójną całość mogącą podlegać odbiorowi (np. wykonanie robót ziemnych, wykonanie zbrojenia płyty itd.), co wynika z charakteru zastosowanego **kosztorysowego** wynagrodzenia Wykonawcy. Zamawiający nie narzuca miesięcznego okresu rozliczeniowego, czyli od Wykonawcy będzie zależało jaki przyjmie harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót budowlanych.

Zapytanie 45:

Zamawiający określając katalog kar umownych nie przewidział analogicznych kar dla Wykonawcy. Z uwagi na zasadę równości stron prosimy o wprowadzenie dla Wykonawcy prawa naliczania Zamawiającemu kar umownych z tytułu zwłoki w przekazaniu terenu budowy, z tytułu zwłoki w akceptacji przedłożonych przez Wykonawcę materiałów/ urządzeń, z tytułu zwłoki w dokonywaniu odbiorów, z tytułu zwłoki w dokonywaniu płatności, itp. (w takiej samej wysokości, w jakiej może naliczać kary Zamawiający).

Odpowiedź:

Zamawiający nie dokonuje modyfikacji we wskazywanym zakresie.

Zapytanie 46:

Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed nałożeniem na Wykonawcę jakichkolwiek kar umownych do uprzedniego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy, pod rygorem obciążenia karami.

Odpowiedź:

Zamawiający nie dokonuje modyfikacji we wskazywanym zakresie.

Przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych, jak również przepisy Kodeksu cywilnego nie nakładają na Zamawiającego obowiązku uprzedniego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń, czy dopełnienia obowiązków, pod rygorem zastosowania kar umownych. Kara umowna stanowi klauzulę akcesoryjną. Stanowi zarówno surogat należnego wierzycielowi odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, jak i ma mobilizować dłużnika do jego prawidłowego i pełnego wykonania. Aby zachować jej istotę (również ocenianą w perspektywie art. 353<sup>1</sup> KC), należy dotyczące jej i powiązane z nią postanowienia umowne interpretować w ten sposób, aby dla każdej ze stron w ogóle możliwe było spełnienie ciążącego zobowiązania. Rolą kary umownej ma być wzmacnianie stabilności współpracy stron, ma ona zatem charakter dyscyplinujący a zaistnienie zastrzeżonej na tę okoliczność przesłanki warunkującej jej zastosowanie obliguje Zamawiającego, bądź Wykonawcę do jej zastosowania, bez uprzedniego wzywania drugiej strony do prawidłowej realizacji umowy.

Zapytanie 47:

Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed odstąpieniem od umowy do uprzedniego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy, pod rygorem odstąpienia od umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie dokonuje modyfikacji we wskazywanym zakresie.

Przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych, jak również przepisy Kodeksu cywilnego nie nakładają na Zamawiającego obowiązku uprzedniego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń, czy dopełnienia obowiązków wynikających z umowy, pod rygorem odstąpienia od umowy.

Zapytanie 48:

Prosimy o obniżenie limitu naliczania kar umownych z 20 % wartości wynagrodzenia do 10 % wartości wynagrodzenia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie dokonuje zmiany umowy we wskazywanym zakresie.

Zapytanie 49:

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający w okresie gwarancji zobowiązany będzie do wykonywania przeglądów i konserwacji zamontowanych urządzeń w zakresie niezbędnym do zachowania gwarancji i rękojmi udzielonej przez producentów urządzeń oraz ponosić będzie w okresie gwarancji koszty materiałów eksploatacyjnych zużytych na skutek normalnej prawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy, a nie na skutek istnienia w nich wad.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że Zamawiający w okresie gwarancji zobowiązany będzie do wykonywania przeglądów i konserwacji zamontowanych urządzeń w zakresie niezbędnym do zachowania gwarancji i rękojmi udzielonej przez producentów oraz ponosić będzie w okresie gwarancji koszty materiałów eksploatacyjnych zużytych na skutek normalnej, prawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy, a nie na skutek zaistnienia w nich wad.

Zapytanie 50:

Prosimy o potwierdzenie, że uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest obowiązkiem Wykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest obowiązkiem Wykonawcy. Wykonawca zgodnie z treścią § 1 ust. 4 ppkt. g) wzoru umowy, zobowiązany jest do przygotowania dokumentacji niezbędnej do uzyskania decyzji zezwalającej na użytkowanie obiektu, czyli na przygotowaniu załączników do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, to jest między innymi: oryginał dziennika budowy; oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami i o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także protokoły badań i sprawdzeń, inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza, potwierdzenie zgodnie z odrębnymi przepisami odbioru wykonanych przyłączy, kopia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku i inne wymagane prawem.

Zapytanie 51:

W związku z faktem, iż Zamawiający dopuszcza w SWZ użycie materiałów i urządzeń równoważnych, w stosunku do materiałów i urządzeń wskazanych w projekcie budowlanym, prosimy o potwierdzenie, że jako równoważne Zamawiający dopuszcza użycie materiałów i urządzeń, które będą posiadały parametry rozwiązań projektowych jednak nie muszą one spełniać tych cech rozwiązań projektowych które są nieistotne dla zasadniczej ich funkcji.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że jako równoważne dopuszcza użycie materiałów i urządzeń, które będą posiadały parametry rozwiązań projektowych jednak nie muszą one spełniać tych cech rozwiązań projektowych które są nieistotne dla zasadniczej ich funkcji z wyłączeniem parametrów związanych z trwałością lub efektywnością energetyczną. Tego typu parametry powinny zostać zachowane lub

użyte wyroby o lepszych parametrach. Ostateczna decyzja dopuszczenia wyrobów oraz określenie czy są istotne należy do inspektora nadzoru inwestorskiego oraz projektanta.

Zapytanie 52:

W związku z faktem, iż Zamawiający w SWZ dopuszcza użycie materiałów i urządzeń równoważnych, m.in. w stosunku do wskazanych w projekcie budowlanym materiałów i urządzeń dla których podano nazwę producenta wraz z bardzo szczegółowymi danymi technicznymi osiągalnymi jedynie dla produktu wskazanego producenta, nie podając przy tym żadnych kryteriów oceny równoważności dla tychże materiałów i urządzeń do czego Zamawiający jest zobowiązany dla zachowania w postępowaniu zasad uczciwej konkurencji – prosimy o potwierdzenie, że za równoważne Zamawiający dopuszcza użycie materiałów i urządzeń posiadających parametry tożsame z głównymi parametrami materiałów i urządzeń opisanych w projekcie, które to parametry są konieczne dla zapewnienia zasadniczej funkcji przewidzianej dla danego materiału lub urządzenia.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że za równoważne dopuszcza użycie materiałów i urządzeń posiadających parametry tożsame (lub lepsze) z głównymi parametrami materiałów i urządzeń opisanych w projekcie, które to parametry są konieczne dla zapewnienia zasadniczej funkcji przewidzianej dla danego materiału lub urządzenia. Ostateczna decyzja dopuszczenia wyrobów oraz określenie czy są istotne należy do inspektora nadzoru inwestorskiego oraz projektanta.

Zamawiający wskazuje, że zgodnie z wyrokiem KIO z 8 grudnia 2017 roku KIO 2455/17 zachowującym aktualność na gruncie nowych przepisów pzp udzielone w toku postępowania o zamówienie publiczne wyjaśnienia i modyfikacje dokumentów zamówienia zarówno dla wykonawców, jak i zamawiającego mają charakter wiążący.

**Podpisać:**