



Fundusze Europejskie
Inteligentny Rozwój

Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



ESTHETIC SOLUTIONS AT

Andrzej Szymczak, Tomasz Pawelczak s.c.

ul. Rodawska 25
61-312 Poznań

Adres do korespondencji:

ul. Kościelna 21
60-536 Poznań
e-mail: budowa@dermatic.pl

ZAPYTANIE OFERTOWE

w postępowaniu zgodnym z zasadą konkurencyjności

na roboty budowlane polegające na

budowie budynku biurowego – Centrum badawczo-rozwojowego wraz z drogami wewnętrznymi, wjazdami i zjazdami (z drogi publicznej), miejscami parkingowymi, dojściami, małą architekturą, przewidzianego do realizacji na działkach nr 5/3, 5/4, 4/4, 4/3, arkusz 46, obręb Gołęcin, położonych w Poznaniu przy ul. Margonińskiej

Zapytanie ofertowe nr 1/2018 z dn. **10 grudnia 2018 r.**

Pytania i odpowiedzi z dn. 16.01.2019 r.

Pytanie 1 **W celu doprecyzowania istotnych dla Wykonawcy zapisów umowy wnosimy o wprowadzenie w §1 ust. 4 poniższych zmian:**

„4. Strony zgodnie oświadczają, że dokumenty tworzące umowę mają być traktowane jako wzajemnie objaśniające. Jeżeli wystąpi między nimi jakakolwiek rozbieżność, sprzeczność lub niejasność, w szczególności rozbieżność pomiędzy rozwiązaniami technicznymi, materiałami, detalami itp., to Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, któremu będzie przysługiwać uprawnienie do dokonania ostatecznego wyboru w tym zakresie. Powyższe uprawnienie nie **może wpłynąć wpływa** na zmianę wysokości ustalonego wynagrodzenia.”

Odpowiedź Zamawiający nie zgadza się na wprowadzenie zmian w umowie.
pytanie 1

Pytanie 2	<p>W celu doprecyzowania istotnych dla Wykonawcy zapisów umowy wnosimy o wprowadzenie w §2 ust. 1 poniższych zmian:</p> <p>„1. Wykonawca potwierdza, że na etapie procedury przetargowej miał możliwość zapoznania się z warunkami terenowymi wykonania robót oraz zgłoszenia Zamawiającemu uwag co do poprawności dokumentacji przetargowej, jak i zasygnalizowania innych okoliczności mogących wpłynąć na prawidłowe, a w szczególności terminowe wykonanie przedmiotu umowy. Zaniechanie zgłoszenia uwag lub zasygnalizowania innych okoliczności przy zachowaniu należytej staranności obciąża tylko i wyłącznie Wykonawcę, i nie może on na etapie realizacji niniejszej umowy powoływać się na okoliczności istniejące przed podpisaniem umowy.”</p>
Odpowiedź pytanie 2	Zamawiający nie zgadza się na wprowadzenie zmian w umowie.
Pytanie 3	<p>Czy Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzanie w §2 poniższych istotnych dla Wykonawcy zmian:</p> <p>„4. Wykonawca oświadcza i zapewnia, iż jest w pełni świadomy znaczenia, jakie dla Zamawiającego ma prawidłowe, w szczególności terminowe wykonanie niniejszej umowy oraz iż jest w pełni świadomy negatywnych konsekwencji z tytułu niewłaściwego jej wykonania, zwłaszcza zaś z tytułu jakichkolwiek opóźnień. Wykonawca ma przy tym świadomość wynikających dla niego obowiązków z umowy o dofinansowanie dla Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014-2020 i zobowiązuje się do ich pełnej realizacji, tak by Zamawiający mógł prawidłowo rozliczyć projekt.”</p>
Odpowiedź pytanie 3	Zamawiający nie zgadza się na wprowadzenie zmian w umowie.
Pytanie 4	<p>Czy Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzanie w §4 ust. 3 poniższych istotnych dla Wykonawcy zmian:</p> <p>„f. zapewnienie, wraz z utrzymaniem, wyposażeniem w meble i podłączeniem do mediów kontenera biurowego na zapleczu budowy, zamykanego dla wyłącznych potrzeb Zamawiającego i osób przez niego wskazanych”.</p>
Odpowiedź pytanie 4	Zamawiający nie zgadza się na wprowadzenie zmian w umowie.
Pytanie 5	<p>W celu doprecyzowania istotnych dla Wykonawcy zapisów umowy wnosimy o wprowadzenie w §4 ust. 6 poniższych zmian:</p> <p>„6. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie również reprezentowanie Zamawiającego, po zakończeniu robót, w postępowaniu o zajęcie stanowiska przez organy wymienione w art. 56 Prawa budowlanego oraz o uzyskanie pozwolenie na użytkowanie. Zamawiający udzieli osobie (osobom) wskazanej (wskazanym) przez Wykonawcę oddzielnym dokumentem pełnomocnictwa</p>

upoważniającego do działania w tym zakresie. Wykonawca zobowiązuje się złożyć kompletny wniosek o pozwolenie na użytkowanie nie później niż w ciągu 2 dni **roboczych** po uzyskaniu pozytywnego stanowiska zajętego przez organy wymienione w art. 56 ust. 1 ustawy Prawo budowlane lub upływu terminu do złożenia sprzeciwu. Brak dokonania odbioru końcowego inwestycji, w tym z uwagi na stwierdzenie wad robót, o ile wady takie nie są istotne (wady istotne to takie, które czynią dzieło niezdatnym do zwykłego użytku lub sprzeciwiają się wyraźnemu zastrzeżeniu umownemu) nie stanowi przeszkody do wystąpienia i uzyskania stanowisk organów lub pozwolenia na użytkowanie dla inwestycji.”

Odpowiedź pytanie 5 Zamawiający nie zgadza się na wprowadzenie zmian w umowie.

Pytanie 6 Czy Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzanie w §5 poniższych istotnych dla Wykonawcy zmian:

„11. Zmiana osoby Kierownika Kontraktu ~~wymaga zgody Zamawiającego oraz~~ nie wymaga zmiany umowy.”

Odpowiedź pytanie 6 Zamawiający nie zgadza się na wprowadzenie zmian w umowie.

Pytanie 7 W celu doprecyzowania istotnych dla Wykonawcy zapisów umowy wnosimy o wprowadzenie w §8 ust. 6 poniższych zmian:

„6. Zamawiający może zgłosić Wykonawcy **pisemne** uwagi do otrzymanego PZR w ciągu **1 dnia roboczego 5-dni** od dnia jego dostarczenia, a Wykonawca zobowiązany będzie ustosunkować się do takiego zastrzeżenia na piśmie najpóźniej następnego dnia **roboczego** po otrzymaniu zastrzeżeń. **W razie niezgłoszenia uwag do PZR w ww. terminie i trybie uważa się takie za niebyłe.** W razie nieustosunkowania się przez Wykonawcę do uwag, uwagi te uznaje się za wiążące dla Wykonawcy.”

Odpowiedź pytanie 7 Zamawiający nie zgadza się na wprowadzenie zmian w umowie.

Pytanie 8 W celu doprecyzowania istotnych dla Wykonawcy zapisów umowy wnosimy o wprowadzenie w §8 ust. 9 poniższych zmian:

„9. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad oraz do zgłoszenia gotowości odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych w **technicznie możliwym** terminie, wskazanym przez Zamawiającego.”

Odpowiedź pytanie 8 Zamawiający nie zgadza się na wprowadzenie zmian w umowie.

Pytanie 9

Czy Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzanie w §9 poniższych istotnych dla Wykonawcy zmian:

~~„12. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia za jego zgodą zmian materiałowych, bądź projektowych lub technologicznych. **które spowodują powstanie oszczędności w wynagrodzeniu należnym Wykonawcy. Kwota powstałej oszczędności, po jej udokumentowaniu przez Wykonawcę i jej uzgodnieniu z Zamawiającym, zostanie podzielona między Strony i rozliczona przy wystawieniu faktury końcowej, a jeżeli nie będzie to możliwe to zostanie rozliczona oddzielnie. Jeśli inicjatorem zmian był Wykonawca kwota udokumentowanej oszczędności zostanie podzielona pomiędzy w proporcjach: 70% wykazanej oszczędności dla Zamawiającego i 30% dla Wykonawcy, zaś w przypadku gdy inicjatorem był Zamawiający kwota oszczędności zostanie podzielona w proporcjach: 85% dla Zamawiającego i 15% dla Wykonawcy.**”~~

Odpowiedź
pytanie 9

Zamawiający nie zgadza się na wprowadzenie zmian w umowie.

Pytanie 10

W celu doprecyzowania istotnych dla Wykonawcy zapisów umowy wnosimy o wprowadzenie w §11 poniższych zmian:

„1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 60 miesięcznej gwarancji licząc od dnia końcowego odbioru na cały przedmiot umowy, w tym także na te elementy, których samodzielnie nie wykonał w ramach przedmiotu umowy. **Gwarancja na w szczególności** urządzenia przez niego wmontowane bądź wbudowane, a pochodzące od innych podmiotów **będzie udzielona na okres na jaki udzielają ją te podmioty.**

(...)

3. Okres gwarancji biegnie dla danego elementu od nowa w przypadku wymiany elementu na nowy, wolny od wad ~~– a także w przypadku dokonania istotnych napraw elementu.~~

(...)

5. Jeżeli Wykonawca **bezzasadnie** nie usunie wad i usterek w przewidzianym terminie, to Zamawiający bez zgody sądu ma prawo zlecić ich zastępcze usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy osobom trzecim lub zaangażować w tym celu siły własne, żądając zwrotu podniesionych wydatków bezpośrednio od Wykonawcy. Wykonawca nie może kwestionować wysokości poniesionych przez Zamawiającego kosztów w ramach wykonania zastępczego, jeżeli ich wysokość ma charakter rynkowy, a w szczególności gdy Zamawiający otrzymał co najmniej trzy oferty od podmiotów trzecich i wybrał najtańszą z nich.

~~**6. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę w określonym przez Zamawiającego terminie do usunięcia wad i usterek stwierdzonych w okresie rękojmi, ich nieterminowego lub**~~

~~niewłaściwego usunięcia, Zamawiający bez zgody sądu ma prawo zlecić ich zastępcze usunięcie osobom trzecim lub zaangażować w tym celu siły własne na koszt i ryzyko Wykonawcy, żądając zwrotu poniesionych wydatków bezpośrednio od Wykonawcy. Wykonawca nie może kwestionować wysokości poniesionych przez Zamawiającego kosztów w ramach wykonania zastępczego, jeżeli ich wysokość ma charakter rynkowy, a w szczególności gdy Zamawiający otrzymał co najmniej trzy oferty od podmiotów trzecich i wybrał najtańszą z nich.~~

~~7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi przez okres równy okresowi gwarancji (rozszerzenie rękojmi)."~~

Odpowiedź pytanie 10 Zamawiający nie zgadza się na wprowadzenie zmian w umowie.

Pytanie 11 W celu doprecyzowania istotnych dla Wykonawcy zapisów umowy wnosimy o wprowadzenie w §12 ust. 1 poniższych zmian:

„1. Strony potwierdzają, że Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny brutto oferty **w formie**”

Odpowiedź pytanie 11 Zamawiający nie zgadza się na wprowadzenie zmian w umowie.

Pytanie 12 W myśl art. 353¹ Kodeksu cywilnego pragniemy zwrócić uwagę, że rażąco wygórowane kary umowne prowadzą do sprzeczności celu umowy z zasadami współzycia społecznego oraz prowadzą w konsekwencji do podniesienia cen składanych ofert. Ponadto należy zauważyć, iż zapisy umowne powinny zapewniać przynajmniej minimalną ochronę interesów Wykonawcy. W związku z powyższym prosimy o wprowadzenie poniższych zmian w umowie:

„2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a. za nieprzystąpienie do realizacji umowy w terminie 7 dni od przekazania placu budowy w wysokości **10 20%** wynagrodzenia,

b. za opóźnienie Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,01% wynagrodzenia, za każdy dzień opóźnienia,

(...)

d. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **10 20%** wynagrodzenia

(...)

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia.

4. (...)

5. **Strony Zamawiający** zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych."

Odpowiedź pytanie 12 Zamawiający nie zgadza się na wprowadzenie zmian w umowie. Zastrzeżone kary umowne (w tym ich wysokość) odpowiadają powszechnie stosowanym standardom. Są one nadto adekwatne do konsekwencji jakie obciążać będą Zamawiającego w razie nienależytego zrealizowania inwestycji przez wybranego wykonawcę. Umowa jest w pełni równoważna dla jej stron, i nie ogranicza wybranemu wykonawcy ochrony przysługujących mu praw na zasadach ogólnych.

Pytanie 13 Czy Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzanie w §15 ust. 3 pkt b) poniższych istotnych dla Wykonawcy zmian:

„(v) zastosowaniu innych rozwiązań materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, ~~lub gdy niesie to za sobą oszczędności dla Zamawiającego,~~”

Odpowiedź pytanie 13 Zamawiający nie zgadza się na wprowadzenie zmian w umowie.

Pytanie 14 Czy Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzanie w §16 ust. 9 poniższych istotnych dla Wykonawcy zmian:

„9. (...)

c) ~~zawrzeć trójstronną umowę przelewu na rzecz banku przysługujących Zamawiającemu w przyszłości praw do odszkodowań wynikających z tytułu umowy ubezpieczenia realizacji niniejszego kontraktu~~ oraz dostarczyć potwierdzenie przyjęcia do wiadomości przez ubezpieczyciela cesji praw z umowy ubezpieczenia oraz kolejnych polis stwierdzających jej przedłużenie i zobowiązanie ubezpieczyciela do przekazywania odszkodowania wyłącznie na rachunek bankowy wskazany przez bank.

~~Na żądanie banku Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową posiadającą adnotację ubezpieczyciela o dokonanej cesji lub odpowiedni certyfikat z takim potwierdzeniem. Uchybienie powyższemu obowiązkowi uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Zamawiający może odstąpić od umowy w ciągu 14 dni od dnia powzięcia przez niego informacji o niezrealizowaniu przez Wykonawcę któregoś z obowiązków.”~~

Odpowiedź pytanie 14 Zamawiający nie zgadza się na wprowadzenie zmian w umowie.

Pytanie 15 W związku z tym, iż dla Wykonawcy istotne jest posiadanie spektrum możliwości dochodzenia należności z tytułu wykonanej umowy wnosimy o doprecyzowanie §17 ust. 2 o poniższy zapis:

„2. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, scedować na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy. **Powyższe zastrzeżenie nie dotyczy wierzytelności z tytułu wynagrodzenia Wykonawcy, jeżeli opóźnienie/zwłoka w jego zapłacie przekroczy 30 dni.**”

Odpowiedź Zamawiający nie zgadza się na wprowadzenie zmian w umowie.
pytanie 15
