

Poznań, dnia 18.01.2012
EZ/319/1/ 2012

**Wg rozdzielnika:
do wszystkich zainteresowanych i uczestników postępowania o zamówienie
publiczne.**

dotyczy: przetargu nieograniczonego nr 149/2011 Budowa Ośrodka Radioterapii wraz z przebudową części istniejącego budynku głównego Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego i modernizacją części elewacji na terenie zlokalizowanym przy ulicy Toruńskiej 7 w Kaliszu w podziale na dwa zadania:

Wielkopolskie Centrum Onkologii uprzejmie informuje, iż wpłynęły zapytania do specyfikacji istotnych warunków zamówienia, na które udzielamy odpowiedzi.

PYTANIE

Lp.	Dotyczy:	Pytanie:
1	§ 4 ust. 7	Zgodnie z § 12 ust. 7 wzoru umowy warunkiem wypłaty wynagrodzenia objętego fakturą częściową lub końcową, jest dostarczenie przez Wykonawcę – przed terminem płatności danej faktury – pisemnych oświadczeń podwykonawców, którzy wykonywali jakiegokolwiek roboty objęte poprzednią fakturą, iż Wykonawca rozliczył się z nimi za zakres robót objęty tą fakturą. Zapis ten pozostaje w oderwaniu od faktu czy należności podwykonawców są już wymagalne. W związku z powyższym wnosimy o modyfikację zapisu poprzez przyjęcie jego następującej treści <i>Warunkiem wypłaty wynagrodzenia objętego fakturą częściową lub końcową, jest dostarczenie przez Wykonawcę – przed terminem płatności danej faktury – pisemnych oświadczeń podwykonawców o otrzymaniu całości wymagalnego wynagrodzenia.</i>
2	§ 7 ust. 1 lit. c	Biorąc pod uwagę bardzo dużą wysokość kar umownych określonych w § 7 ust. 1 lit. c wzoru umowy, wnosimy o ich określenie na

		poziomie 0,02% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż 10% wartości tego wynagrodzenia.
3	§ 7 ust. 1 lit. d	Biorąc pod uwagę bardzo dużą wysokość kar umownych określoną w § 7 ust. 1 lit. d wzoru umowy, wnosimy o ich określenie na poziomie 0,02% wartości przedmiotu odbioru (zadania) za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, jednakże nie więcej niż 10% wartości wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
4	§ 7 ust. 2	Wnosimy o określenie kary umownej jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości analogicznej do kary jaką zapłaci Wykonawca za odstąpienie z jego winy, to jest 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
5	§ 7 ust. 3	Biorąc pod uwagę zasadę równości praw i obowiązków stosunku cywilnoprawnego wnosimy o przyznanie prawa do dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne dla obu stron.
6	§ 7 ust. 7	Wnosimy o modyfikację § 7 ust. 7 wzoru umowy poprzez przyjęcie jego następującego brzmienia: <i>Zamawiający, po uprzednim wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego odpowiedniego terminu może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte przez niego w wyznaczonym terminie.</i>
7	§ 9 ust. 1	Zgodnie z § 9 ust. 1 wzoru umowy Zamawiający wymaga aby okres rękojmi za wady był równy okresowi gwarancji jakości i wynosił minimum 60 miesięcy. Biorąc pod uwagę, iż zgodnie z art. 151 ust. 2 ustawy – Prawo Zamówień Publicznych (w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 5 listopada 2009 r. o zmianie ustawy - Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych [Dz. U. z 2009 r., Nr 206, poz. 1591]), Zamawiający jest uprawniony do zatrzymania części zabezpieczenia wykonania jedynie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, jedynym uzasadnieniem modyfikacji przez Zamawiającego ustawowego terminu rękojmi za wady była chęć aby przez cały okres gwarancji jakości Zamawiający był w posiadaniu części zabezpieczenia wykonania. Kłóci się to z intencją ustawodawcy, który nowelizując ustawę – Prawo Zamówień Publicznych (ustawą z dnia 5 listopada 2009 r. o

		<p>zmianie ustawy - Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych [Dz. U. z 2009 r., Nr 206, poz. 1591]) w uzasadnieniu do projektu tej ustawy stwierdził, iż <i>Ponadto proponuje się wprowadzenie rozwiązania, w którym okres zabezpieczenia nie będzie obejmował okresu gwarancji jakości. Obecnie zabezpieczanie należytego wykonania umowy może służyć pokryciu roszczeń zamawiającego z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji jakości. <u>Z uwagi na często długi okres trwania gwarancji oraz w celu uwolnienia środków finansowych, które mogą być wykorzystane przez wykonawców na cele związane bezpośrednio z prowadzeniem przez nich działalności gospodarczej, zrezygnowano z pozostawiania zabezpieczenia należytego wykonania umowy na pokrycie roszczeń z tytułu gwarancji jakości (art. 151 ust. 2 i 3 nowelizacji). Stosownie do przepisów Kodeksu cywilnego rękojmi za wady oraz gwarancja to odrębne instytucje. Pozostawienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy na roszczenia z tytułu rękojmi za wady zapewni zamawiającemu w niezbędnym zakresie zabezpieczenie wyeliminowania przez wykonawcę najistotniejszych wad przedmiotu umowy</u> [podkreślenie Wykonawcy].</i></p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe wnosimy o modyfikację przywołanych powyżej zapisów poprzez przyjęcie, że okres rękojmi za wady zgodny będzie z okresem, o którym mowa w art. 568 § 1 kodeksu cywilnego.</p>
--	--	---

Ad. 1- Zamawiający wyjaśnia, iż zapytanie dotyczy § 5 ust.7 umów. Zamawiający wyraża zgodę na zmianę zapisu niniejszego paragrafu. Wobec powyższego otrzymuje on brzmienie (jednakowe w obu umowach):

Warunkiem wypłaty wynagrodzenia objętego fakturą częściową lub końcową, jest dostarczenie przez Wykonawcę – przed terminem płatności danej faktury – pisemnych oświadczeń podwykonawców o otrzymaniu całości wymagalnego wynagrodzenia. Obowiązek dostarczenia powyższych oświadczeń odnosi się do wszystkich podwykonawców biorących udział w realizacji zamówienia, niezależnie od tego czy Wykonawca uzyskał zgodę Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą czy też Zamawiający sam powziął wiedzę o udziale danego podwykonawcy w realizacji robót.

Ad. 2. Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe. O wygórowanej i nieadekwatnej wysokości kar umownych w stosunku do rzeczywiście poniesionej szkody może być mowa jedynie po nastąpieniu zdarzenia wywołującego szkodę. W takim przypadku Wykonawcy przysługiwać może prawo miarkowania ich wysokości. Zamawiający informuje, że Wykonawca zgodnie z art. 484 par. 2 KC zawsze ma prawo żądania umniejszenia kary umownej w przypadku gdy zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane lub też gdy naliczona kara umowna jest zdaniem Wykonawcy rażąco wygórowana.

Jednocześnie wskazać należy, że kary umowne zastrzeżone zostały w celu dyscyplinowania Wykonawców do terminowego i zgodnego z umową realizacji

zobowiązań ustanowienie kar umownych na zbyt niskim poziomie może doprowadzić do zniweczenia celu, ze względu na który zostały zastrzeżone.

Ad. 3. Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe. O wygórowanej i nieadekwatnej wysokości kar umownych w stosunku do rzeczywiście poniesionej szkody może być mowa jedynie po nastąpieniu zdarzenia wywołującego szkodę. W takim przypadku Wykonawcy przysługiwać może prawo miarkowania ich wysokości. Zamawiający informuje, że Wykonawca zgodnie z art. 484 par. 2 KC zawsze ma prawo żądania umniejszenia kary umownej w przypadku gdy zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane lub też gdy naliczona kara umowna jest zdaniem Wykonawcy rażąco wygórowana.

Jednocześnie wskazać należy, że kary umowne zastrzeżone zostały w celu dyscyplinowania Wykonawców do terminowego i zgodnego z umową realizacji zobowiązań ustanowienie kar umownych na zbyt niskim poziomie może doprowadzić do zniweczenia celu, ze względu na który zostały zastrzeżone.

Ad. 4. Zamawiający wyraża zgodę na określenie kary umownej jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości analogicznej do kary jaką zapłaci Wykonawca za odstąpienie z jego winy, to jest 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy

Wobec powyższego zapis § 7 ust. 2 (w obu umowach) otrzymuje brzmienie:

Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy. za wyjątkiem wystąpienia okoliczności przewidzianych w art. 145 ustawy Prawa zamówień publicznych.

Ad.5. Zamawiający wyraża zgodę na przyznanie prawa do dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne dla obu stron.

Wobec powyższego zmianie ulega treść § 7 ust. 3 (w obu umowach):

Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość wszelkich zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych w przypadku, gdy nie pokryją wartości poniesionych szkód.

Ad. 6. Zamawiający wyraża zgodę na zmianę zapisów § 7 ust. 7 umowy.

Wobec powyższego zmianie ulega treść § 7 ust. 3 (w obu umowach):

Zamawiający, po uprzednim wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego odpowiedniego terminu może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte przez niego w wyznaczonym terminie.

Ad. 7. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów. Wydłużenie okresu gwarancji i rękojmi ma służyć rozszerzonej w czasie ochronie interesów Zamawiającego.

Zamawiający pozostawia zapis w dotychczasowym brzmieniu w zakresie dotyczącym rękojmi na okres 60 miesięcy. Art. 568 KC określa okres związania rękojmią dla budynków na 3 lata, jednakże zgodnie z art. 558 KC stronom przysługuje prawo umownego modyfikowania zasad dotyczących rękojmi, w tym też okresu jej obowiązywania.

PYTANIE

SIWZ Dział V, Pkt. 2, ppkt.2.2., oraz Załącznik nr 5 do SIWZ

Zgodnie z Rozporządzeniem PRM z dnia 30.12.2009r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakie może żądać Zamawiający od Wykonawcy, oraz form w jakich te dokumenty mogą być składane § 1.1. ppkt.2) wnosimy o wykreślenie w SIWZ Dział V, Pkt. 2, ppkt.2.2: zapisu: „wraz z dokumentami potwierdzającymi ich kwalifikacje zawodowe” oraz wykreślenie w Załączniku nr 5 do Specyfikacji zapisu:

„Uwaga:

* Wykonawca załącza do przedmiotowego wykazuszt. dokumentów stwierdzających, *iż zgodnie z zapisami SIWZ, osoby, które będą wykonywać zamówienie, posiadają wymagane uprawnienia i zaświadczenia – vide pkt. V podpunkt B 2)*”.

ODPOWIEDŹ

Zamawiający sprecyzował prawidłowe brzmienie załącznika nr 5 w odpowiedziach z dnia 13.01.2012r.

PYTANIE

Umowa Par.3 ust.1

Czy Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzenie dodatkowego ppkt. o treści: „Zamawiający zapewnia, że posiada środki finansowe na realizację przedmiotu umowy i zobowiązuje się do terminowej zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy”?

ODPOWIEDŹ

Zamawiający wyraża zgodę na dodanie dodatkowego pkt. w umowie o powyższej treści.

Do zapisów Par. 3 ust. 1 dodaje się ppkt. e o treści:

Zamawiający zapewnia, że posiada środki finansowe na realizację przedmiotu umowy i zobowiązuje się do terminowej zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy

PYTANIE

Umowa par.3 ust.1 c)

Czy Zamawiający zapewni nadzór autorski w toku realizacji przedmiotu umowy?

ODPOWIEDŹ

TAK.

PYTANIE

Umowa Par.3 ust.2 b)

Czy Zamawiający wyraża zgodę na skreślenie słów „w zakresie umożliwiającym uzyskanie przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie oraz użytkowanie tych obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem”.

Wykonawca realizuje roboty zgodnie z dokumentacją Zamawiającego oraz decyzją o pozwoleniu na budowę. Wszelkie prace dodatkowe potrzebne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie, a nie ujęte w dokumentacji Wykonawca może wykonać, ale na podstawie dodatkowego zlecenia i na koszt Zamawiającego.

ODPOWIEDŹ

Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie zapisu. Wykonawca zobowiązany jest wykonać prace w taki sposób by możliwe było uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

PYTANIE

Umowa par.3 ust.3 d)

Czy Zamawiający wyraża zgodę na zmianę ostatniego zdania na zdanie w brzmieniu: „Wykonawca, zgodnie z art. 652 k.c., ponosi odpowiedzialność za teren budowy od chwili protokólnego przejęcia placu budowy na zasadach ogólnych.”
Zapis zawarty w projekcie umowy jest nieprecyzyjny.

ODPOWIEDŹ

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów umowy w tym paragrafie.
„ponosi odpowiedzialność za teren budowy” bez żadnych szczegółowych umownych regulacji w tym zakresie oznacza odwołanie się do przepisów powszechnie obowiązujących tj. Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo Budowlane.

PYTANIE

Umowa Par.4

Czy Zamawiający wyraża zgodę na dodanie ust.4 w brzmieniu: „Za datę zakończenia przedmiotu umowy uznaje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, jeśli odbiór został dokonany.”

Powyższe jest zgodne z linią orzecznictwa Sądu Najwyższego w sprawach odbiorów końcowych robót budowlanych.

ODPOWIEDŹ

Zamawiający wyraża zgodę na dodanie powyższego zdania do par. 4 ust. 4.

Par 4 ust. 4 umowy (w obu umowach) otrzymuje brzmienie:

Za datę zakończenia przedmiotu umowy uznaje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, jeśli odbiór został dokonany

PYTANIE

Umowa Par.5 ust.7

Wymagane oświadczenia podwykonawców powinny dotyczyć tylko zapłaty przez Wykonawcę wymagalnych płatności na rzecz tych podwykonawców. Prosimy o zmianę zapisu umownego.

ODPOWIEDŹ

W powyższych odpowiedziach Zamawiający sprecyzował zapis Par.5 ust.7 otrzymuje on brzmienie (jednakowe w obu umowach):

Warunkiem wypłaty wynagrodzenia objętego fakturą częściową lub końcową, jest dostarczenie przez Wykonawcę – przed terminem płatności danej faktury – pisemnych oświadczeń podwykonawców o otrzymaniu całości wymagalnego wynagrodzenia. Obowiązek dostarczenia powyższych oświadczeń odnosi się do wszystkich podwykonawców biorących udział w realizacji zamówienia, niezależnie od tego czy Wykonawca uzyskał zgodę Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą czy też Zamawiający sam powziął wiedzę o udziale danego podwykonawcy w realizacji robót.

PYTANIE

Umowa Par.7 ust.2

Czy Zamawiający wyraża zgodę na zmianę kary tak, jak w ust.1, a więc 10% wynagrodzenia?

ODPOWIEDŹ

zapis § 7 ust. 2 (w obu umowach) otrzymuje brzmienie:

Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy. za wyjątkiem wystąpienia okoliczności przewidzianych w art. 145 ustawy Prawa zamówień publicznych.

PYTANIE

Umowa Par.7 ust. 3

Prawo do odszkodowania uzupełniającego powinny przysługiwać obu stronom, a nie tylko Zamawiającemu. Prosimy o zmianę zapisu.

ODPOWIEDŹ

Zamawiający zmienił zapis powyższego paragrafu powyżej. Przytacza się jego prawidłowa treść:

Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość wszelkich zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych w przypadku, gdy nie pokryją wartości poniesionych szkód.

PYTANIE

Umowa Par.8 ust.1 pkt.f

Czy Zamawiający wyraża zgodę na dodanie na końcu zdania: „w wysokości powyżej 50% aktywów” ?

ODPOWIEDŹ

Zamawiający wyraża zgodę na dodanie na końcu zdania: „w wysokości powyżej 50% aktywów” w Par.8 ust.1 pkt.f

PYTANIE

Umowa Par.8, ust.2, ppkt. a.

Czy Zamawiający wyraża zgodę na skrócenia czasu opóźnienia w zapłacie upoważniający do odstąpienia od umowy z trzech miesięcy do 30 dni liczonych od daty wymagalności faktury?

ODPOWIEDŹ

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę. Zamawiający dysponuje środkami na realizację zadania. Ewentualna chwilowa zwłoka nie może stanowić podstawy odstąpienia.

PYTANIE

Umowa Par.8, ust.2

Czy Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzenie w ust.2 dodatkowego p.pktu o treści: „Zamawiający opóźnia się z zapłatą wymagalnych faktur powyżej 14 dni”

ODPOWIEDŹ

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę. Zamawiający dysponuje środkami na realizację zadania. Ewentualna chwilowa zwłoka nie może stanowić podstawy odstąpienia.

PYTANIE

Umowa Par.10 ust.3

zapis niezgodny z treścią § 7. 1. Rozporządzenia MSWiA z dnia 16.07.2002r. w sprawie zabezpieczenia należytego wykonania umowy o zamówienie publiczne (Dz. U. z 2002r, Nr 115, poz,1002), który brzmi, cyt.

„Zamawiający, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, zwraca zabezpieczenie zgodnie z [art. 75](#) ust. 6 ustawy, w terminie:

1) 14 dni od dnia uznania należytego wykonania usługi,
2) 30 dni od dnia przekazania przez wykonawcę robót budowlanych i przyjęcia ich przez zamawiającego jako należycie wykonanych.

2. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia pozostać może kwota ustalona przez strony w umowie, nie wyższa niż 30% wysokości zabezpieczenia, ustalonego zgodnie z § 3 ust. 2-4.

3. Kwota, o której mowa w ust. 2, zwracana jest najpóźniej w 14 dniu po upływie terminu rękojmi.”

ODPOWIEDŹ

Zapis umowy jest zgodny z obecnie obowiązującymi przepisami prawa.

PYTANIE

Umowa Par.13

Ponieważ Zamawiający nie przewidział żadnych przesłanek uzasadniających zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, np. z powodu błędów lub braków dokumentacji projektowej, zmian projektowych, przestojów spowodowanych przez Zamawiającego itd. wnosimy o wprowadzenie dodatkowych zapisów umownych.

ODPOWIEDŹ

Zamawiający nie przewiduje takiej sytuacji bowiem wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym.

PYTANIE

Prosimy o przekazanie projektu geotechnicznego opracowanego przez dr inż. Borowczaka. Jest to niezbędne do prawidłowej wyceny robót ziemnych.

ODPOWIEDŹ

Projekt geotechniczny udostępniamy na stronie internetowej, jest to część projektu budowlanego TOM2.

PYTANIE

Prosimy o przekazanie kopii Projektu Budowlanego wraz z Decyzją Pozwolenia na Budowę dla etapu I i II.

ODPOWIEDŹ

Projekt budowlany wraz z kopią Decyzji Pozwolenia na Budowę udostępniamy na stronie internetowej.

PYTANIE

W związku z zapisami pkt 6 projektu wykonawczego (teczka 3.9, tom 3 – modernizacja części elewacji istniejącego Budynku Głównego Szpitala), że poza zakresem projektu są prace konieczne do wykonania dla całego budynku:

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowych pionowych i poziomych piwnic od poziomu ław Fundamentowych,
- wykonanie drenażu opaskowego wokół budynku
- ocieplenie stropodachu.

Prosimy o jednoznaczną informację czy powyższe wchodzi w zakres przetargu?

ODPOWIEDŹ

Roboty nie objęte projektem nie wchodzi w zakres przetargu.

PYTANIE

Jaki teren przewiduje Zamawiający na plac budowy?

Prosimy o przedstawienie zakresu placu budowy na planszy zagospodarowania terenu.

ODPOWIEDŹ

Organizacja placu budowy należy do Wykonawcy. Na cele związane z budową można wykorzystać całą powierzchnię oznaczoną w projekcie zagospodarowania terenu na rys. A1 jako „obszar opracowania terenu”. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo czynnego szpitala, należy przy organizacji placu budowy zminimalizować uciążliwość prowadzonych robót dla pacjentów.

PYTANIE

W związku z zapisem w pkt 7 opisu technicznego dróg „szczegółowe usytuowanie znaków ustalone zostanie przez użytkownika obiektu” prosimy o informację czy koszt projektu organizacji ruchu, zakupu i wykonania oznakowania należy w gestii wykonawcy ?

ODPOWIEDŹ

Projekt docelowej organizacji ruchu oraz oznakowanie dróg nie wchodzi w zakres przetargu.

PYTANIE

Czy oznakowanie informacyjne pomieszczeń np. na drzwiach oraz logo na elewacji budynku jest w zakresie wykonawcy?

ODPOWIEDŹ

Oznakowanie drzwi pomieszczeń oraz logo na elewacji budynku nie wchodzi w zakres przetargu.

PYTANIE

Czy w zakresie wykonawcy jest opracowanie dla całego istniejącego budynku (pakiet II) ekspertyzy zabezpieczeń ppoż uzgodnionych z PSP (załącznik nr 1 pkt 2)?

ODPOWIEDŹ

Opracowanie ekspertyzy zabezpieczeń ppoż nie wchodzi w zakres przetargu.

PYTANIE

Prosimy o przekazanie projektu oddymiania i napowietrzania klatek schodowych uzgodnionego z rzeczoznawcą.

ODPOWIEDŹ

W klatkach schodowych przewidziano grawitacyjny system usuwania dymu. Instalacja oddymniająca uruchamiana będzie automatycznie przez sygnał z czujek pożarowych oraz ręcznie. Szczegóły zawierają projekt budowlany i teletechniczny (sterowanie systemem oddymiania), oba uzgodnione z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń p.poż.

PYTANIE

Czy należy przewidzieć wyposażenie szatni

ODPOWIEDŹ

Wyposażenie szatni nie wchodzi w zakres przetargu.

PYTANIE

Czy należy przewidzieć na wszystkich drzewach nowosadzonych kratę zabezpieczającą poziomą wokół drzewa ?

ODPOWIEDŹ

W projekcie przewidziano kraty zabezpieczające drzewa przy drzewach istniejących, które znajdują się będą w chodniku. Nowe drzewa posadzone będą na trawnikach i nie ma potrzeby zabezpieczania ich kratami.

PYTANIE

Proszę o sprecyzowanie zapisu o pielęgnacji gwarancyjnej zieleni:

- zakres pielęgnacji?
- okres pielęgnacji?
- czy trawniki również podlegają pielęgnacji?

ODPOWIEDŹ

Zakres pielęgnacji – zgodnie z opisem w projekcie zieleni, pkt. 6. „Ogólne zasady pielęgnacji”. Pielęgnacji podlegają również trawniki oraz rośliny nasadzone w gazonach znajdujących się wewnątrz budynku. Zakres pielęgnacji zieleni wewnętrznej – zgodnie z opisem w projekcie zieleni, pkt. 9. Okres pielęgnacji: trzy lata – zgodnie z opisem w projekcie zieleni, liczone od dnia odbioru końcowego.

PYTANIE

Prosimy o uzupełnienie dokumentacji wykonawczej budowy łącznika na odcinku pomiędzy kawiarnią a istniejącym budynkiem szpitala. Brak tych dokumentów w materiałach przetargowych.

ODPOWIEDŹ

W projekcie wykonawczym znajduje się projekt budowy łącznika pomiędzy kawiarnią a budynkiem istniejącym, zarówno projekcie budowlanym, konstrukcyjnym (rys. KŁ1A do KŁ5B), jak i w projektach branżowych.

PYTANIE

Dotyczy wzoru umowy nr 149/I/2011 oraz nr 149/II/2011, §7 ust. 1, pkt c. i d.: kary określone przez Zamawiającego są zbyt wygórowane. Wnosimy o obniżenie wysokości kar w pkt. c. z 0,1% do 0,05%, zaś w pkt. d. z 0,2% do 0,1%.

ODPOWIEDŹ

Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe. O wygórowanej i nieadekwatnej wysokości kar umownych w stosunku do rzeczywiście poniesionej szkody może być mowa jedynie po nastąpieniu zdarzenia wywołującego szkodę. W takim przypadku Wykonawcy przysługiwać może prawo miarkowania ich wysokości. Zamawiający informuje, że Wykonawca zgodnie z art. 484 par. 2 KC zawsze ma prawo żądania umniejszenia kary umownej w przypadku gdy zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane lub też gdy naliczona kara umowna jest zdaniem Wykonawcy rażąco wygórowana.

Jednocześnie wskazać należy, że kary umowne zastrzeżone zostały w celu dyscyplinowania Wykonawców do terminowego i zgodnego z umową realizacji zobowiązań ustanowienie kar umownych na zbyt niskim poziomie może doprowadzić do zniweczenia celu, ze względu na który zostały zastrzeżone.

PYTANIE

Dotyczy wzoru umowy nr 149/I/2011 oraz nr 149/II/2011, §7: wzór umowy zawiera znaczną dysproporcję wysokości kar dla Wykonawcy i dla Zamawiającego w przypadku odstąpienia od umowy z winy poszczególnych stron. Wnosimy o zrównanie praw obu stron w tym zakresie i zwiększenie wysokości kary, jaką zapłaci Zamawiający Wykonawcy za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający z 1% do 10% wynagrodzenia netto określonego w ust. 1 umowy.

Ewentualnie proponujemy ustalenie wysokości kary za odstąpienie od umowy zarówno w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, jak i przez Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia netto określonego w ust. 1 umowy.

ODPOWIEDŹ

W odpowiedziach powyżej Zamawiający zmienił zapis § 7 ust. 2, którego treść dla przypomnienia przytaczamy.

zapis § 7 ust. 2 (w obu umowach) otrzymuje brzmienie:

Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy. za wyjątkiem wystąpienia okoliczności przewidzianych w art. 145 ustawy Prawa zamówień publicznych.

PYTANIE

Wnosimy o modyfikację treści § 7 ust. 1 podpunkt „c, d” wzoru umowy, poprzez określenie wysokości wskazanych w tych punktach kar umownych na poziomie 0,05 % za każdy dzień zwłoki. Należy wskazać, że wartość tych kar umownych jest rażąco wysoka i powinna zostać obniżona do w/w poziomu. Zwracam uwagę, że stosownie do treści wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 14.12.2005r. (IA Ca 1114/2005), miernikiem, który pozwala ocenić czy kara umowna jest rażąco wygórowana może być rozmiar szkody doznanej przez wierzyciela. Mając na uwadze powyższe, stwierdzić należy, iż przyjęty przez Zamawiającego sposób naliczania kary umownej, w praktyce

może doprowadzać do naliczania niewspółmiernie wysokich i nieadekwatnych do rzeczywiście poniesionej szkód kar umownych. W doktrynie podkreśla się, że umowa jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego jeśli jest sprzeczna z dobrymi obyczajami oraz jeśli wykracza poza przyjętą w obrocie uczciwość kupiecką. W przedmiotowej sprawie, wysokość zastrzeżonej kary umownej w sposób zdecydowany wykracza poza przyjęte w obrocie zwyczaje kupieckie. Niezależnie od powyższego, określenie rażąco wysokiej kary umownej jest sprzeczne z treścią art. 484 §1 k.c. , która określa karę umowną jako surogat odszkodowania. W sytuacji zastrzeżenia kary umownej przekraczającej wielokrotnie wartość szkody, kara umowna traci swój charakter odszkodowawczy, a zyskuje przymiot nieuzasadnionego zysku wierzyciela. W tym duchu wypowiedział się również Sąd Najwyższy w składzie Izby Cywilnej i Administracyjnej z dnia 17.03.1988r. (IV CR 58/99): „Kara umowna – jako rażąco wygórowana – powinna ulec zmniejszeniu w stopniu dostosowanym do tej dysproporcji. W przeciwnym razie kara umowna, tracąc charakter surogatu odszkodowania, prowadziłaby do nieuzasadnionego wzbogacenia wierzyciela”.

ODPOWIEDŹ

Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe. O wygórowanej i nieadekwatnej wysokości kar umownych w stosunku do rzeczywiście poniesionej szkody może być mowa jedynie po nastąpieniu zdarzenia wywołującego szkodę. W takim przypadku Wykonawcy przysługiwać może prawo miarkowania ich wysokości. Zamawiający informuje, że Wykonawca zgodnie z art. 484 par. 2 KC zawsze ma prawo żądania umniejszenia kary umownej w przypadku gdy zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane lub też gdy naliczona kara umowna jest zdaniem Wykonawcy rażąco wygórowana.

Jednocześnie wskazać należy, że kary umowne zastrzeżone zostały w celu dyscyplinowania Wykonawców do terminowego i zgodnego z umową realizacji zobowiązań ustanowienie kar umownych na zbyt niskim poziomie może doprowadzić do zniweczenia celu, ze względu na który zostały zastrzeżone.

Z poważaniem,
z-ca dyrektora ds. ekonomiczno- eksploatacyjnych

inż. Małgorzata Kołodziej- Sarna