

Słupsk, 10.12.2020r.

Pytania i odpowiedzi do treści Umowy dotyczącej realizacji zadania:
Budowa przemysłowego obiektu produkcyjnego wraz z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą przy ulicy Portowej w Słupsku.

§1 ZAKRES PRAC

1. Czy Zamawiający dopuszcza możliwość rozszerzenia w §1 ust.3 Umowy dotyczącego katalogu okoliczności wpływających na zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy, o wprowadzenie dodatkowych okoliczności takich, jak:

- a) zmiana zakresu rzeczowego robót budowlano-montażowych określonych Umową – o czas wykonania zmienionego zakresu robót, określony odrębnym aneksem do niniejszej Umowy,

Nie każda zmiana zakresu rzeczowego będzie uzasadniała zmianę terminu. Każdorazowo będzie to analizowane także pod kątem ewentualnego wpływu na termin.

- b) opóźnienie w przekazaniu Wykonawcy placu budowy – o czas opóźnienia,

Nie, Zamawiający nie przewiduje opóźnienia w przekazaniu placu budowy.

- c) opóźnienia w przekazaniu Wykonawcy dokumentacji budowlanej wraz z prawomocnym pozwoleniem na budowę – o czas opóźnienia,

Nie, Zamawiający dysponuje dokumentacją i pozwoleniem na budowę, które przekaze w dniu podpisania Umowy.

- d) opóźnienia w zapewnieniu docelowego zasilania w media (wod-kan., prąd, gaz) inwestycji – o czas opóźnienia, -

Zamawiający dopuści zmiany terminu w przypadku braku docelowego zasilania w media jeśli będzie to miało wpływ na dokończenie realizacji umowy.

- e) brak akceptacji zmian przez Zamawiającego powstałych w trakcie wykonywania umowy lub zwłoka z akceptacją konieczności wykonania prac dodatkowych,

Zamawiający nie wyraża zgody na tak brzmiący zapis.

- a) modyfikacja rozwiązań projektowych i usunięcia ewentualnych kolizji.

Zamawiający dopuści możliwość zmiany terminu umowy z uwagi na ewentualne modyfikacje i zmiany w zakresie rzeczowym.

W ocenie Zamawiającego jednak nie każda zmiana i modyfikacja będzie wpływała na konieczność dokonania wydłużenia terminu umowy. Każdorazowo będzie to analizowane i oceniane przez Zamawiającego i Inspektora.

1. Czy Zamawiający przewiduje modyfikację zapisu §1 ust.5 Umowy poprzez wprowadzenie zmniejszenia lub zwiększenia ilości robót budowlanych przez Zamawiającego za zgodą Wykonawcy, oraz dodatkowo w przypadku zmniejszenia zakresu prac wprowadzenie ograniczenia do 3% wartości netto kontraktu, a w przypadku zwiększenia zakresu prac wprowadzenie prawa Wykonawcy do dodatkowego wynagrodzenia oraz wydłużenia terminu wykonania inwestycji.

Zamawiający nie wprowadzi takiej modyfikacji.

§2 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Czy Zamawiający przewiduje modyfikację zapisu §2 ust.7 Umowy poprzez dodatkowe sformułowania, że Wykonawca zobowiązany jest do nieprzerwanego prowadzenia robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy, z wyłączeniem przypadków wskazanych w Umowie.

Zamawiający podtrzymuje zapisy Umowy.

2. §2 ust.11 Umowy zawiera błąd. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu są zgłaszane w terminie 3 dni roboczych przed ich zakryciem, umowa mówi o zgłoszeniu w terminie 3 dniach roboczych po ich zakończeniu.

Zapis zostanie poprawiony.

§5 REKOJMIA I GWARANCJA

1. Czy Zamawiający przewiduje modyfikację zapisów §5 ust.1 Umowy dotyczących gwarancji jakości i rękojmi w ten sposób że:
 - a) Wykonawca udziela 60 miesięcznej gwarancji jakości na roboty budowlane,
 - b) Wykonawca udziela gwarancji jakości na zamontowane materiały, maszyny i urządzenia zgodnie z gwarancjami udzielonymi przez ich producentów,
 - c) Wykonawca udziela rękojmi zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego,
 - d) Zamawiający zawiera w swoim imieniu, bezpośrednio z dostawcami maszyn i urządzeń umowy gwarancyjne/serwisowe, jak również dopełnia wynikające z ich treści obowiązki dotyczące np. płatnych i obowiązkowych przeglądów gwarancyjnych/serwisowych, pod groźbą utraty prawa do gwarancji udzielanych przez producentów.
2. §5 ust.2 Umowy zawiera błąd:
Podmiotem zgłaszającym wady jest Zamawiający, umowa mówi o Wykonawcy.

Zamawiający podtrzymuje zapisy o rękojmi i gwarancji zgodnie ze wzorem umowy.

Zamawiający doda w Umowie dodatkowy zapis mówiący o tym, że Zamawiający zawrze w swoim imieniu umowy serwisowe.

§7 PODWYKONAWSTWO I DALSZE PODWYKONAWSTWO

1. Czy Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia w §7 ust.4 Umowy zapisu dotyczącego akceptacji podwykonawców w formie pisemnej w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia danego podwykonawcy oraz w przypadku upływu tego terminu uznanie przez Stronę milczącej zgody przez Zamawiającego zgłoszonego podwykonawcy.

Zamawiający doprecyzuje w umowie, że akceptacja wzoru umowy z podwykonawcą nastąpi w ciągu 10 dni roboczych.

§8 ODBIORY ROBÓT

1. Wykonawca zwraca się o wprowadzenie w §8 ust. 3 Umowy terminu na odbiór przez Zamawiającego robót zanikających i ulegających zakryciu nie później niż 3 dni od daty zgłoszenia, który będzie spójny z terminem wskazanym w §2 ust.11 Umowy (obowiązki Wykonawcy), ponieważ w tym miejscu w umowie wskazano termin 5 dni od daty zgłoszenia.

Zamawiający dokona modyfikacji terminu na odbiór prac zanikających na 3 dni.

2. Wykonawca zwraca się o wprowadzenie do Umowy terminów na dokonanie odbiorów częściowych i odbioru końcowego.

Odbiory częściowe mają formę tylko potwierdzającą zaawansowanie prac w danym okresie. Będą realizowane w ciągu 5 dni roboczych po zakończeniu miesiąca i będą w formie potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zaawansowania rzeczowego przedstawionego przez Wykonawcę.

§8 ust. 12 wskazuje w jakim terminie nastąpi przystąpienie do Odbioru Końcowego.

3. Wykonawca zwraca się o doprecyzowanie zapisu §8 ust.17 Umowy w zakresie przeglądów gwarancyjnych dokonywanych raz w roku oraz podmiotu wyznaczającego w formie pisemnej termin do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego.

Zamawiający zmodyfikuje zapis §8 ust.17

Zamawiający w okresie gwarancji i rękojmi będzie wymagał przeprowadzenia nie więcej niż 2 przeglądów gwarancyjnych.

Termin przeglądów wyznacza Zamawiający.

Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie o planowanym terminie przeglądu gwarancyjnego na co najmniej 30 dni przed planowaną datą.

§9 WYNAGRODZENIE

1. Czy Zamawiający przewiduje modyfikację zapisu §9 ust.3 pkt.1) Umowy poprzez dodanie treści zgodnie z poniższą propozycją:
„Wynagrodzenie zawiera w sobie koszty niezbędne do zrealizowania umowy w zakresie zgodnym z niniejszą umową, nie zawiera kosztów usunięcia niewybuchów oraz wykonania prac saperskich związanych ze sprawdzeniem terenu pod kątem występowania przedmiotów wybuchowych, utylizacji odpadów niebezpiecznych, niezinventaryzowanych obiektów zakopanych na terenie budowy, wykonania badań i prac archeologicznych oraz kosztów następstw błędów projektowych, rozbieżności pomiędzy wynikami badań geotechnicznych przeprowadzonych na zlecenie Zamawiającego a badaniami wykonanymi na zlecenie Wykonawcy oraz kosztów przestojów Wykonawcy spowodowanych wystąpieniem wymienionych przeszkód”

Zamawiający podtrzymuje zapisy Umowy.

2. Wykonawca wnosi o usunięcie w §9 ust.3 pkt.2) Umowy zapisu o wykonaniu projektu budowlanego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Zapis zostanie usunięty z umowy.

3. Czy Zamawiający przewiduje modyfikację zapisu §9 ust.3 pkt.3) Umowy poprzez dodanie treści zgodnie z poniższą propozycją:
„ kwota określona w ust.2 niniejszego paragrafu nie może ulec zmianie w okresie obowiązywania umowy poza przypadkami określonymi w umowie”

Zamawiający dopuści modyfikację umowy w zakresie możliwości zmiany wysokości wynagrodzenia w następujących przypadkach:

- zmiany lub modyfikacji zakresu rzeczowego inwestycji
- rezygnacji przez Zamawiającego z części robót
- konieczności realizacji robót dodatkowych na które zgodę wyrazi Zamawiający

4. Czy Zamawiający dopuszcza możliwość skrócenia terminu płatności faktur częściowych wskazanego w §9 ust.5 z 30 dni do 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury VAT oraz terminu płatności faktury końcowej wskazanego w §9 ust.10 z 30 dni do 14 dni dnia doręczenia Zamawiającemu faktury VAT.

Zamawiający podtrzymuje terminy płatności wskazane we wzorze umowy.

5. Czy Zamawiający przewiduje możliwość przeredagowania zapisu §9 ust.9 Umowy, poprzez sformułowanie, że odbiory częściowe będą dokonywane na koniec każdego miesiąca, zgodnie z procentowym stanem zaawansowania prac, których wykonanie zostanie potwierdzone podpisanym przez strony protokołem częściowego odbioru prac.

Odbiory częściowe mają formę tylko potwierdzającą zaawansowanie prac w danym okresie. Będą realizowane w ciągu 5 dni roboczych po zakończeniu miesiąca i będą w formie potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zaawansowania rzeczowego przedstawionego przez Wykonawcę.

6. Czy Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmiany w §9 ust.10 Umowy w zakresie płatności częściowych z 85% wartości całego przedmiotu zamówienia wskazanych w Umowie do 95% oraz z 15% wartości umowy po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie wskazanych w umowie do 5% po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie

Zamawiający podtrzymuje terminy płatności wskazane we wzorze umowy.

§11 KARY UMOWNE I ODSTĄPIENIE

1. Czy Zamawiający przewiduje modyfikację katalogu kar wskazanego w §11 o:

- a) wprowadzenie dla Zamawiającego 10% kary za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,

Zamawiający podtrzymuje zapisy Umowy.

- b) wykreślenie kary za nieprzedłożenie kosztorysu określonego w §1 ust.7 pkt.1) ponieważ Wykonawca nie przedkłada kosztorysu, a przywołany punkt 1) Umowy stanowi o harmonogramie,

Zamawiający usunie wskazany zapis.

- c) wykreślenie kary za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, ponieważ Wykonawca zgodnie z §7 składa do akceptacji projekty umów o podwykonawstwo,

Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie tego zapisu.

- d) rezygnację przez Zamawiającego z podwójnego obciążenia karą Wykonawcy; ust.8 – brak zapłaty lub nieterminowa zapłata wynagrodzenia podwykonawcy
ust.9 – ponownie brak zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy i jednocześnie zapłata przez Zamawiającego, oraz ustalenie terminu po upływie którego będzie naliczona wymieniona kara

- e) wyjaśnienie zapisu ust.10 w zakresie naliczenia kary w wysokości 500zł

Kara dotyczy sytuacji kiedy we wzorze umowy z podwykonawcą zostanie określony dłuższy niż 30 dniowy termin płatności dla podwykonawcy. Zamawiający w uwagach wskaże że termin płatności powinien być nie dłuższy niż 30 dni a Wykonawca nie zastosuje się do tej uwagi.

- f) modyfikację wysokości kary umownej wskazanej w ust.11) z tytułu dopuszczenia do wykonywania umowy podwykonawcy niezakceptowanego przez Zamawiającego w wysokości 2% wynagrodzenia umownego Wykonawcy.

Zamawiający dokona modyfikacji wysokości kary na 0,3%

2. Czy Zamawiający przewiduje modyfikację zapisu §11 ust.4 stanowiącego o rozliczeniu wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego o możliwość uzyskania przez Wykonawcę wynagrodzenia za materiały zamówione, zakontraktowane usługi co oznacza podpisane umowy z podwykonawcami w chwili odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

Zamawiający nie przewiduje takiej modyfikacji.

§12 ZABEZPIECZENIE UMOWY

1. Czy Zamawiający przewiduje modyfikację zapisów umownych w zakresie zabezpieczeń wniesionych przez Wykonawcę o:

- a) zmniejszenie wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z 10% wynagrodzenia brutto wskazanego w §12 ust.1 Umowy do 5% wynagrodzenia netto,

Zamawiający podtrzymuje wysokość wymaganego zabezpieczenia zgodnie z zapisami we wzorze umowy - 10% wartości brutto.

- b) zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie gwarancji ubezpieczeniowej nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia netto; termin obowiązywania od dnia podpisania umowy do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót; wzór gwarancji uprzednio zaakceptowany przez Zamawiającego,

Zamawiający podtrzymuje wysokość wymaganego zabezpieczenia zgodnie z zapisami we wzorze umowy.

- c) zabezpieczenie usunięcia wad i usterek w okresie udzielonej gwarancji jakości w formie gwarancji ubezpieczeniowej nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie Zamawiającego w wysokości 2,5% wynagrodzenia netto; termin obowiązywania od dnia następnego po podpisaniu końcowego protokołu odbioru robót do dnia upływu okresu udzielonej gwarancji jakości; wzór gwarancji uprzednio zaakceptowany przez Zamawiającego,

Zamawiający podtrzymuje wysokość wymaganego zabezpieczenia zgodnie z zapisami we wzorze umowy

- d) w przypadku nie wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji ubezpieczeniowych Zamawiający będzie miał prawo do zabezpieczenia swoich roszczeń w formie kaucji gwarancyjnych zatrzymywanych z każdej faktury częściowej w wysokości 5% wynagrodzenia netto; zwrot kaucji zgodnie z §12 ust.6 i ust.7 Umowy.

Zamawiający nie przewiduje zabezpieczenia w formie kaucji gwarancyjnych zatrzymywanych z faktury.

PREZES ZARZĄDU
Pomorskiej Agencji
Rozwoju Regionalnego S.A.

mgr inż. Mirosław Kamiński

