



W imieniu Parku Naukowo - Technologicznego „Euro-Centrum” Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach w związku z postępowaniem o numerze [Z-32/X/2014/PNT](#) na:

**„Budowę budynku montażowo - usługowego
spełniającego wymogi budynku niskoenergetycznego
wraz z zagospodarowaniem terenu
posadowionego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103 (budynek nr 11)”**

w związku z Projektem pod nazwą „Utworzenie Parku Naukowo - Technologicznego Euro-Centrum - rozwój i zastosowanie nowych technologii w obszarze poszanowania energii i jej odnawialnych źródeł”; realizowanym w ramach Osi Priorytetowej 5: Dyfuzja innowacji; Działanie 5.3: Wspieranie Ośrodków Innowacyjności Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka; finansowanym ze środków Unii Europejskiej oraz środków budżetu Państwa; w związku z umową o udzielenie wsparcia z dnia 08 października 2010 r. o nr POIG.05.03.00-00-010/10-06;

uprzejmie informuję, że w dniu 29 października 2014 r. do Zamawiającego wpłynęły następujące pytania, na które poniżej udzielono odpowiedzi:

- 1) Prosimy o uzupełnienie materiałów przetargowych o obciążenia na pale.

Zamawiający w załączeniu przesyła rzut płyty fundamentowej zawierający obciążenia na pale. Zamawiający informuje jednocześnie, że ww. dokument zostanie przesłany wszystkim wykonawcom, którzy złożyli wniosek o przekazanie im dokumentacji przetargowej.

- 2) Dot. projektu umowy § 3 ust 3 -regulacje dot. „siły wyższej” -ze względu na okoliczność prowadzenia prac budowlanych w okresie zimowym (do kwietnia 2015 r.) prosimy o wpisanie do umowy jaka temperatura powinna być uznana jako „siła wyższa” np. temperatura poniżej -5 stopni Celcjusza.

Zamawiający informuje, że „siła wyższa” to okres, w którym nie mogą być prowadzone dane roboty zgodnie z reżimem technologicznym wyznaczonym/przewidzianym dla danej technologii robót. Nie jest więc możliwe przesądzenie z góry wysokości temperatury ujemnej, którą należy uznać jako brak możliwości realizacji robót we wszystkich możliwych przypadkach. Okoliczność wpływu temperatury na możliwość prowadzenia prac będzie oceniana w okolicznościach konkretnego przypadku.

- 3) Dot. projektu umowy §4 ust2 pkt 14 lit c - możliwość zakupu przez Inwestora polisy OC na koszt wykonawcy po okresie jej dotychczasowego obowiązywania, w razie nie przedłożenia mu przez Wykonawcę takiej polisy z potwierdzeniem zapłaty składki w terminie 30 dni przed upływem dotychczasowego terminu obowiązywania; Wnosimy o zmianę w tym zakresie. Proponujemy zatem: „Inwestor może nabyć zastępczo polisę OC na rzecz Wykonawcy w razie bezskutecznego upływu terminu dodatkowego do przedłożenia przez Wykonawcę takiej polisy”.

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

- 4) Dot. projektu umowy § 6 ust 5 - w paragrafie tym zawarto regulację, zgodnie z którą wypłata wynagrodzenia podwykonawcom winna być dokonana przed zapłaceniem wynagrodzenia Wykonawcy przez Inwestora. Prosimy o wykreślenie lub zmianę tego zapisu, gdyż oznacza to konieczność kredytowania podwykonawców przez okres rozliczeniowy.

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.



- 5) Dot. projektu umowy § 8 ust 1 pkt 4 - dot. odbioru końcowego - zapis „odbór końcowy dokonywany po otrzymaniu pozytywnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotu umowy (...)” Jaki jest sposób rozumienia przez Inwestora tej regulacji? Czy chodzi o niezaskarżalną decyzję? Prosimy o doprecyzowanie.

Zamawiający wskazuje, że przez pozytywną decyzję o pozwoleniu na budowę należy rozumieć decyzję pozwalającą na legalne użytkowanie budynku nr 11. Zamawiający nie stawia wymogu ostateczności/ prawomocności decyzji, jak wyżej.

- 6) Dot. projektu umowy w zakresie wszystkich terminów wyznaczonych przez Inwestora dot. należytego wykonania umowy, w tym w szczególności usunięcia wad - prosimy, aby doprecyzować, iż termin ten winien być technologicznie możliwy do wykonania.

Zamawiający wskazuje, że takie doprecyzowanie nie jest konieczne z uwagi na fakt, że zagadnienie możliwości czy niemożliwości świadczenia reguluje k.c. np. w art. 493.

- 7) Dot. projektu umowy § 10 ust 1 - określono wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy na 10% wartości brutto kontraktu. Dozwolona jest każda forma tj. kwota zatrzymana, gwarancja bankowa, ubezpieczeniowa. Prosimy o możliwość przedłożenia przez Wykonawcę wzoru gwarancji jako załącznika do umowy.

Zamawiający wskazuje, że Wykonawca ma obowiązek przedłożenia do umowy w sprawie udzielenia zamówienia ważnego/ obowiązującego dokumentu stanowiącego zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Zamawiający nie dopuszcza załączenia do umowy np. projektu gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.

- 8) Dot. projektu umowy § 11 ust 5 - proponujemy, aby dopisać, iż koszt wymiany urządzeń zużywających się poniesie Zamawiający.

Zamawiający nie wyraża na powyższe zgody. §11 ust. 5 wzoru umowy w sprawie udzielenia zamówienia dotyczy obowiązku dokonywania przez Wykonawcę bezpłatnego usunięcia wad/ usterek. Tym samym, Zamawiający nie wyraża zgody na pokrywanie kosztów napraw urządzeń zużywających się, jeżeli wada/ usterka nie wynika z faktu zużycia danego urządzenia.

Niezależnie od powyższego, Zamawiający nadaje §13 ust. 5 pkt. 10) wzoru umowy w sprawie udzielenia zamówienia, poniższe brzmienie: nieodpłatnego serwisu i przeglądów technicznych urządzeń w okresie gwarancji i rękojmi; z tym zastrzeżeniem, że koszty wymiany urządzeń zużywających w razie ich zużycia, a nie np. awarii poniesie Zamawiający.

- 9) Dot. projektu umowy ust 1 pkt 1-2 - wysokość kary umownej za rozwiązanie umowy z winy Wykonawcy - 10%, natomiast w ust 2 pkt 1 - Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 2% wynagrodzenia w razie „odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po jego stronie.” Z uwagi na nierównomierność kar, sugerujemy, aby kary dla obydwu stron były jednakowe. Przedmiotowe oznacza również prośbę o dopisanie do przedłożonego wzoru, iż Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego kara umowna w razie rozwiązania umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego.

Zamawiający informuje, że dokonał już zmiany brzmienia §12 ust. 2 pkt. 1) wzoru umowy w sprawie udzielenia zamówienia na poniższe:

A



zryczałtowanego odszkodowania za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po jego stronie w wysokości 10% całościowego wynagrodzenia umownego netto, opisanego §13 niniejszej umowy.

- 10) Dot. projektu umowy ust 1 pkt 3-5 - kary umowne 0,1% za „opóźnienie” Wykonawcy z różnych przyczyn (prosimy o zmianę na „zwłokę”); natomiast Zamawiający zapłaci karę jedynie za „zwłokę” (w razie nie przystąpienia do odbiorów).

Zamawiający nie wyraża zgody na przedmiotową zmianę.

- 11) Dot. projektu umowy ust 1 pkt 3 - w paragrafie jest regulacja, która uprawnia do liczenia kar umownych zarówno za opóźnienie terminu końcowego jak i terminów pośrednich, tzn. 2 razy za to samo. Prosimy o zmianę zapisu poprzez wykreślenie bądź wpisanie, iż Zamawiający nie będzie naliczał kar umownych za opóźnienia w realizowaniu terminów pośrednich w sytuacji, w której Wykonawca zrealizuje w terminie i zachowa termin zakończenia Inwestycji.

Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną zmianę. W razie opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminów pośrednich, kary umowne mogą być jednym środkiem „dyscyplinowania” Wykonawcy.

Jednocześnie Zamawiający dodaje w § 12 ust. 6 w brzmieniu:

Zamawiający może odstąpić od naliczenia kar umownych wskazanych w ust. 1 pkt. 3) w razie dotrzymania przez Wykonawcę końcowego terminu wykonania robót budowlanych.

- 12) W ust 1 pkt 4 jest zwyżka kary umownej za opóźnienie w usuwaniu wad w terminie dodatkowym do ich usunięcia.

Zamawiający pozostawia ten zapis bez zmiany.

- 13) Dot. projektu umowy § 12 - brak możliwości zrzeczenia się kary umownej w razie „nadgonienia” terminów i zachowanie terminu końcowego.

Zamawiający dodaje w § 12 ust. 6 w brzmieniu:

Zamawiający może odstąpić od naliczenia kar umownych wskazanych w ust. 1 pkt. 3) w razie dotrzymania przez Wykonawcę końcowego terminu wykonania robót budowlanych.

- 14) Dot. projektu umowy § 13 ust 13-14 - możliwość zmniejszenia zakresu umowy na podstawie jednostronnego oświadczenia Zamawiającego. Prosimy o wykreślenie bądź ograniczenie tej możliwości jedynie do pewnego procenta. Co więcej w ust 14 jest *a priori* zrzeczenie się roszczeń Wykonawcy z tego tytułu.

Zamawiający nadaje §13 ust. 3 zdanie pierwsze wzoru umowy w sprawie udzielenia zamówienia poniższe brzmienie:

W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do zmniejszenia zakresu robót - do 20% wartości wynagrodzenia całkowitego Wykonawcy, o czym Wykonawca zostanie powiadomiony pismem przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego

Jednocześnie Zamawiający w §6 ust. 4 wzoru umowy w sprawie udzielenia zamówienia dodaje pkt. 7) w brzmieniu:

umowa z podwykonawcą nie będzie przewidywała prawa zmniejszenia zakresu wykonywanych robót w razie zmniejszenia zakresu robót przez Zamawiającego Wykonawcy w oparciu o postanowienia niniejszej umowy.



Zamawiający wskazuje przy tym, że §13 ust. 14 pozostaje bez zmian.

- 15) Dot. projektu umowy § 15 ust 2 pkt 6 - daje Zamawiającemu możliwość odstąpienia od umowy w razie złożenia przez wierzyciela wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy - taki wniosek może złożyć każdy w każdej chwili. Prosimy o doprecyzowanie, iż nie dotyczy to złożenia wniosku przez wierzyciela, tylko wydania postanowienia o ogłoszeniu upadłości.

Zamawiający nie wyraża na powyższe zgody z uwagi na ograniczenia wynikające z obowiązującego Prawa upadłościowego i naprawczego.

- c) Zgodnie z art. 83 ww. ustawy, nieważne są postanowienia umowy zastrzegające na wypadek ogłoszenia upadłości zmianę lub rozwiązanie stosunku prawnego, którego stroną jest upadły.
- d) Zgodnie z art. 84 ust. 1 ww. ustawy, postanowienie umowy, której stroną jest upadły, uniemożliwiające albo utrudniające osiągnięcie celu postępowania upadłościowego jest bezskuteczne w stosunku do masy upadłości.

Tym samym postanowienie umowne, które przewiduje możliwość odstąpienia od umowy w razie ogłoszenia upadłości drugiej strony jest nieważne i tym samym nie wywołuje żadnych skutków prawnych.

Jednocześnie Zamawiający dodaje w §15 wzoru umowy w sprawie udzielenia zamówienia ust. 12 w brzmieniu:

Wykonawca jest obowiązany do niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o pogorszeniu się swojej sytuacji finansowej, a także o tym, że wpłynął wniosek o ogłoszenie jego upadłości.

Z poważaniem,
Justyna Kownacka
Przedwodnicząca Komisji Przetargowej

Af