

Park Naukowo - Technologiczny „Euro-Centrum” Sp. z o.o. w nawiązaniu do postępowania o numerze Z-11/IV/2011/PNT na:

„Wykonanie robót budowlanych prowadzonych na podstawie dokumentacji projektowej pt. „Projekt budynku biurowo - usługowego z pomieszczeniami laboratoryjno - wdrożeniowymi wraz z zagospodarowaniem terenu zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103, działka nr 12/3”

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.05.03.00-00-010/10-00;

uprzejmie informujemy, iż w dniu 9 maja 2011 r. otrzymaliśmy następujące zapytania:

- 1) W nawiązaniu do §5.3 umowy, wnosi się o dodanie po słowach: „pełną odpowiedzialność prawną” słów: „na zasadach ogólnych prawa cywilnego”.

Zamawiający postanowił uwzględnić powyższy wniosek, wobec czego nadaje n/w punktowi następujące brzmienie:

§ 5.3: „Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną na zasadach ogólnych prawa cywilnego wobec Zamawiającego za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwej technologii lub niewłaściwego prowadzenia robót.”.

- 2) W nawiązaniu do §8.1.3.5 b) Umowy, zgodnie z którym: „w przypadku niewykonania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego obciążonej wadami roboty lub urządzeń (...)” wnosi się o wyjaśnienie czy w razie wykonania w terminie obciążonej wadami roboty lub nie wykonania w wyznaczonym terminie roboty nieobciążonej wadami Zamawiającemu nie będzie przysługiwało roszczenie przewidziane w niniejszym paragrafie?

Tak, w obu wypadkach Zamawiającemu będą przysługiwały roszczenia przewidziane w tym punkcie umowy.

Jednakże:

- w pierwszym wymienionym przypadku, tj. wykonania obciążonej wadami roboty w wyznaczonym terminie, ale ponownie obciążonej wadami, skorzystanie przez Zamawiającego z roszczeń przewidzianych w tym zapisie może być uzależnione od rangi wady, przykładowo: Zamawiający może uznać za zasadne umożliwienie Wykonawcy kolejnej naprawy, jeżeli wada będzie miała charakter jedynie usuwalnej nieznacznej usterki,
- w przypadku, gdyby Wykonawca wykonał robotę nieobciążoną wadami wprawdzie nie w wyznaczonym terminie, ale z niewielkim opóźnieniem, które nie przyniosło Zamawiającemu szkody, wówczas Zamawiający rozważy zasadność skorzystania z tych roszczeń, uwzględniając okoliczności sprawy.

- 3) W nawiązaniu do §8.1.3.6 a) i b) Umowy, wnosi się o wyjaśnienie czy uprawnienia zawarte w niniejszym punkcie są sformułowane alternatywnie czy kumulatywnie?

Uprawnienia przewidziane w §8.1.3.6 a) i b) nie są sformułowane alternatywnie, ani wyłącznie kumulatywnie. Oznacza to, że Zamawiający nie jest ograniczony wyłącznie do wyboru jednego z wymienionych uprawnień, jednak nie w każdej sytuacji zasadne byłoby korzystanie z dwóch czy więcej uprawnień łącznie.

Przykładowo, skorzystanie z roszczenia do wykonania zastępczego lub obniżenie wynagrodzenia odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej, może spowodować brak istnienia dalszej szkody, która mogłaby być dochodzona na zasadach ogólnych.

- 4) W nawiązaniu do §10.1 Umowy, wnosi się o wykreślenie słów „plus dodatkowe trzy (3) kolejne miesiące”.

Ten zapis umowy nie jest negocjowalny i pozostaje bez zmian. Analogiczne zasady dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy stosowane są we wszystkich umowach zawieranych przez Zamawiającego, w których wymagane jest od wykonawców to zabezpieczenie i taka praktyka będzie stosowana również w tym przypadku.

Nadmieniamy również, że Oferent nie przedstawił żadnej argumentacji przemawiającej za zaproponowanym rozwiązaniem.

- 5) W nawiązaniu do §11.9 Umowy, wnosi się o doprecyzowanie określenia: „w wyznaczonym terminie”, co Zamawiający przez to rozumie, z uwagi na to, iż na podstawie §11.8 Umowy Wykonawca przystąpi do usunięcia wady (usterki) w terminie nie dłuższym niż 7 dni licząc od daty uniemożliwiający użytkowanie przedmiotu umowy, Wykonawca usunie je niezwłocznie.

Pytanie nie zostało zredagowane w sposób klarowny. Zamawiający postara się udzielić odpowiedzi zgodnie z jego rozumieniem intencji pytania.

Terminy przystąpienia do usunięcia wad i usterek pojawiających się w okresie gwarancji i rękojmi określa punkt 11.7 umowy, wskazując, że Wykonawca ma obowiązek przystąpić do ich usunięcia w terminie nie dłuższym niż 7 dni licząc od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, natomiast w przypadku gdy wady lub usterki będą uniemożliwiały użytkowanie przedmiotu umowy, Wykonawca usunie je niezwłocznie.

W zapisie tym celowo nie wskazano, jaki jest bezwzględny termin na usunięcie każdej możliwej wady (usterki) - z uwagi na różnorodność ich potencjalnego rodzaju i skali ustalenie jednego sztywnego okresu nie byłoby możliwe (racjonalne). Termin ten będzie każdorazowo wyznaczany przez Inwestora (o ile wady/usterki wystąpią), przy czym Zamawiający potwierdza, że termin ten wyznaczać będzie w oparciu o wiedzę i doświadczenie - przy uwzględnieniu aspektów technicznych wady/usterki, po wysłuchaniu stanowiska Wykonawcy. Podobnie, termin dodatkowy, o którym mowa w punkcie 11.9 Umowy, wyznaczać będzie Zamawiający, zgodnie z tymi zasadami.

- 6) W nawiązaniu do §11.10 Umowy wnosi się o jego wykreślenie.

Zamawiający nie wyraża zgody na powyższą zmianę.

- 7) W nawiązaniu do §12.1.1. Umowy wnosi się o zmianę niniejszego zapisu poprzez zastąpienie słów:

„0,2% wynagrodzenia” słowami 0,1% wynagrodzenia”

„0,15 wynagrodzenia”, słowami 0,1% wynagrodzenia”

„opóźnienie” słowem „zwłoka”

„50%” słowem „25%”

Zamawiający uwzględni powyższy wniosek w części dotyczącej obniżenia wysokości kar umownych.

Natomiast Zamawiający nie uwzględni wniosku o zastąpienie słowa „opóźnienie” słowem „zwłoka”.

W związku z powyższym punktowi 12.1.1. zostanie nadane następujące brzmienie:

§12.1.1. Zamawiający może domagać się od Wykonawcy zapłaty:

- zryczałtowanego odszkodowania za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po Jego stronie w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, ustalonego w punkcie 13.2. niniejszej umowy;
- zryczałtowanego odszkodowania za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z wyłącznej winy Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, ustalonego w punkcie 13.2. niniejszej umowy;
- kary umownej za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w określonym w umowie terminie zakończenia w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto, ustalonego w punkcie 13.2. niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu umownego;
- kary umownej za opóźnienie w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych podczas przeprowadzonych odbiorów, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto, ustalonego w punkcie 13.2. niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad (usterek) a w razie opóźnienia w ich usunięciu w terminie dodatkowym, kara ulega podwyższeniu o 25% w stosunku do ustalonej wysokości;
- kary umownej za opóźnienie w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady fizyczne, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto dotyczącego danego elementu, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad (usterek) zgodnie z pkt 11.6 niniejszej umowy;

- 8) W §12.1.2 w nawiązaniu do §12.1.1. Umowy wnosi się o dodanie następującego zdania: „zryczałtowanego odszkodowania za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, opisanego w punkcie 13.2 niniejszej umowy”.



Zamawiający nie wyraża zgody na powyższą zmianę.

- 9) W nawiązaniu do punktu 12.1.2 Umowy wnosi się o zmianę niniejszego zapisu poprzez zastąpienie słowa : „2% wynagrodzenia” słowami „10% wynagrodzenia”.

Zamawiający nie wyraża zgody na powyższą zmianę.

- 10) Z uwagi na utrwalone orzecznictwo sądowe zmiany stawek celnych i podatkowych mogą być kwalifikowane jako nadzwyczajna zmiana stosunków. Zmiany stanu prawnego (w tym - zasadnicza zmiana w zakresie stawek podatkowych w okresie trwania stosunku obligacyjnego) mają z reguły cechy zdarzenia nadzwyczajnego, o charakterze powszechnym, niezależnym od woli stron i nie mieszczą się w typowym ryzyku kontraktowym stron, w tym, np. na sytuację wykonawcy robót budowlanych w związku z cenotwórczym charakterem podatku VAT. W związku z powyższym w nawiązaniu do punktu 13.1 Umowy wnosi się o dodanie po słowach: „nie podlega waloryzacji” słów „z wyjątkiem zmiany stanu prawnego, w tym zmiany stawek podatkowych”.

Uwaga zostanie częściowo uwzględniona przez Zamawiającego - poprzez wprowadzenie do punktu 13.1 umowy dodatkowego zapisu o aneksowaniu umowy w razie zmiany stawki podatku od towarów i usług, jako zdania ostatniego tego punktu, w następującym brzmieniu:

„W przypadku zmiany stawki VAT wynagrodzenie ulegnie w tym zakresie odpowiedniej zmianie w drodze aneksu do umowy.”.

- 11) W nawiązaniu do punktu 13.9 Umowy wnosi się o dodanie po słowach : „tych Podwykonawców” słowa „wymagalnego i bezspornego”.

Zamawiający nie wyraża zgody na powyższą zmianę.

- 12) W nawiązaniu do punktu 13.10. Umowy wnosi się o wykreślenie ostatniego zdania. Obecna treść postanowienia punktu 13.10 nie wyczerpuje normy art. 473 kc, który przewiduje możliwość rozszerzenia odpowiedzialności dłużnika, ale dla skuteczności takiego oświadczenia wymaga się wskazania w umowie ściśle





**INNOWACYJNA
GOSPODARKA**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



Euro - Centrum
Park Naukowo-Technologiczny

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



określonych okoliczności przypadkowych (tak Sąd Najwyższy w wyroku 29.11.2002 r.) sygn akt IV CKN 1553/00).

Zamawiający nie wyraża zgody na powyższą zmianę.

Zapis punktu 13.10 nie jest niezgodny z art. 473 kc, umowa wskazuje w w/w punkcie określoną okoliczność powodującą rozszerzenie odpowiedzialności dłużnika - jest nią przypadek powierzenia przez wykonawcę części robót objętych umową podwykonawcom.

Z poważaniem,

Justyna Kownacka
Przewodnicząca Komisji Przetargowej