

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

Gdańsk, dnia 25.09.2023 r.

**Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.**

Numer ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej: 2023/S 171-536733

### Wyjaśnienia i zmiana treści Specyfikacji Warunków Zamówienia

#### (§3 Terminy realizacji umowy)

##### Pytanie nr 16

Zgodnie z §3 ust. 4 PPU, termin realizacji obu Zadań Inwestycyjnych stanowiących przedmiot niniejszej umowy ustala się na \_\_\_\_ miesiący od dnia podpisania Umowy. Termin ten obowiązuje dla obu zadań inwestycyjnych.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza możliwość rozdzielenia zadań inwestycyjnych ten sposób, że każde zadanie inwestycyjne będzie traktowane odrębnie, w tym będzie miało własną procedurę odbiorową. Należy zauważyć, że Umowa niejednorodnie traktuje zadania inwestycyjne, dla przykładu z jednej strony przewiduje jeden termin zakończenia realizacji i wykonania odbiorów, ale z drugiej strony określa dwa różne wynagrodzenia, różne zakresu robót dla każdego z zadań. Zdaniem Wykonawcy nic nie stoi na przeszkodzie, aby zadania inwestycyjne traktować oddzielnie, w tym móc odebrać jedno zadanie inwestycyjne, podczas gdy drugie jest nieukończone. Brak jest racjonalnych podstaw do oczekiwania na wykonanie obu zadań inwestycyjnych w sytuacji, gdy każde z nich może stanowić inny przedmiot z innym zakresem prac i robót.

Odpowiedź: Zamawiający dopuszcza możliwość rozdzielenia obu zadań inwestycyjnych, mogą być traktowane oddzielnie, posiadać odrębne harmonogramy, odrębne rozliczenia, ale końcowy termin realizacji obu zadań inwestycyjnych jest jednakowy dla obu zadań i procedury odbiorowe są niezmiennie, zapisane w planowanych postanowieniach umownych.

Reasumując, zgodnie z SWZ kryterium oceny wyboru Wykonawcy stanowi jedna cena - suma obu zadań inwestycyjnych, dlatego też termin i wszystkie związane z nim procedury pozostają niezmiennie dla obu zadań i zgodne z zapisami planowanych postanowień umownych.

##### Pytanie nr 17

Zgodnie z § 3 ust. 6 PPU, Przekazanie terenu budowy przez Zamawiającego nastąpi w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza skrócenie terminu przekazania terenu budowy z 14 dni na 7 dni lub mniej? Jeśli tak, Wykonawca wnosi o odpowiednią modyfikację postanowienia § 3 ust. 6.

Odpowiedź: Zamawiający nie zmieni zapisów planowanych postanowień umowy we wskazanym zakresie.

##### Pytanie nr 18

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

Zgodnie z § 3 ust. 7 zd. pierwsze PPU, W terminie 7 dni od daty podpisania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu lub Inżynierowi Projektu harmonogramu rzeczowo – finansowego przedmiotu Umowy.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza wydłużenie terminu przedłożenia harmonogramu rzeczowo – finansowego przedmiotu Umowy z 7 dni na 14 dni lub więcej? Jeśli tak, Wykonawca wnosi o odpowiednią modyfikację postanowienia § 3 ust. 7 zd. pierwsze.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wydłużenie terminu przedłożenia harmonogramu rzeczowo-finansowego.

#### **Pytanie nr 19**

Zgodnie z § 3 ust. 8 PPU, Wykonawca zapewni i urządzi zaplecze budowy w terminie 14 dni od dnia przekazania terenu budowy zgodnie z wymogami Zamawiającego określonymi w załączniku nr 3 (Opis Zaplecza Budowy) do niniejszej Umowy.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza wydłużenie terminu zapewniania i urzędnienia budowy z 14 dni na 21 dni lub więcej? Jeśli tak, Wykonawca wnosi o odpowiednią modyfikację postanowienia § 3 ust. 8.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę PPU we wskazanym zakresie.

#### **Pytanie nr 20**

Zgodnie z § 3 ust. 10 PPU, Wykonawca jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu raportów miesięcznych z postępów w realizacji przedmiotu Zamówienia w terminie 4 dni po zakończeniu każdego miesiąca według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 (Wzór Raportu Miesięcznego) do niniejszej Umowy.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza wydłużenie terminu przedkładania Zamawiającemu raportów miesięcznych z postępów w realizacji Przedmiotu Zamówienia z 4 dni na 7 dni lub więcej? Jeśli tak, Wykonawca wnosi o odpowiednią modyfikację postanowienia § 3 ust. 10 PPU.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów PPU w tym zakresie.

### **(§ 4 Wynagrodzenie, waloryzacja)**

#### **Pytanie nr 21**

Zgodnie z §4 ust. 3 zdanie drugie PPU, wynagrodzenie to obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający przewiduje możliwość określenia, że „wynagrodzenie to obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, z wyjątkiem przypadków określonych w Umowie.” Wykonawca wskazuje, że Zamawiający oczekuje, aby wynagrodzenie ryczałtowe obejmowało wszystkie opłaty związane z wykonywaniem robót i Wykonawca nie może żądać podwyższenia umownego wynagrodzenia „ryczałtowanego”, ale jednocześnie przewiduje w Umowie przypadki umożliwiające dokonanie zmiany wynagrodzenia (np. § 4 ust. 9).

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów w tym zakresie.

#### **Pytanie nr 22**

Zgodnie z § 4 ust. 3 zdanie trzecie PPU, niedoszacowanie z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w pkt 1 i 2 powyżej.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający przewiduje możliwość określenia, że „niedoszacowanie z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w pkt 1 i 2 powyżej, z wyjątkiem przypadków określonych w Umowie.” Wykonawca wskazuje, że Zamawiający oczekuje, aby wynagrodzenie ryczałtowe obejmowało wszystkie opłaty związane z wykonywaniem robót i Wykonawca nie może żądać podwyższenia umownego wynagrodzenia „ryczałtowanego”, ale jednocześnie przewiduje w Umowie przypadki umożliwiające dokonanie zmiany wynagrodzenia (np. § 4 ust. 9).

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów w tym zakresie.

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

#### **Pytanie nr 23**

Zgodnie z § 4 ust. 4 PPU, Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględni wszystkie opłaty związane z wykonywaniem robót i Wykonawca nie może żądać podwyższenia umownego wynagrodzenia ryczałtowanego.

Wnosimy o wyjaśnienie przez Zamawiającego, czy poprzez „wynagrodzenie ryczałtowane” rozumie „wynagrodzenie ryczałtowe”, o którym mowa w art. 632 § 1 k.c.

Odpowiedź: Tak.

#### **Pytanie nr 24**

Zgodnie z § 4 ust. 4 PPU, Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględni wszystkie opłaty związane z wykonywaniem robót i Wykonawca nie może żądać podwyższenia umownego wynagrodzenia ryczałtowanego.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający przewiduje możliwość określenia, że „Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględni wszystkie opłaty związane z wykonywaniem robót i Wykonawca nie może żądać podwyższenia umownego wynagrodzenia ryczałtowego, z wyjątkiem przypadków określonych w Umowie.” Wykonawca wskazuje, że Zamawiający oczekuje, aby wynagrodzenie ryczałtowe obejmowało wszystkie opłaty związane z wykonywaniem robót i Wykonawca nie może żądać podwyższenia umownego wynagrodzenia „ryczałtowanego”, ale jednocześnie przewiduje w Umowie przypadki umożliwiające dokonanie zmiany wynagrodzenia (np. § 4 ust. 9).

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian w § 4 ust. 4 PPU.

#### **Pytanie nr 25**

W § 4 ust. 6 PPU Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu Umowy oraz sposób obliczenia kwoty należnej Wykonawcy w takim wypadku.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający uznaje aż tak daleko idącą możliwość ograniczenia zakresu zamówienia aż o 50% za zgodną z prawem w świetle przepisu art. 454 PZP, art. 455 PZP i art. 458 PZP. Wykonawca zauważa, iż ograniczenie zakresu robót do 50% może mieć charakter istotny i nie da się odgórnie przyjąć, iż zmiana taka będzie zgodna z prawem, tj. nie prowadzi do unieważnienia umowy. Ponadto możliwość takiej jednostronnej zmiany zawsze powinno następować na zasadzie zgodnego oświadczenia stron na zasadzie aneksu do umowy.

Odpowiedź: §4 ust. 6 PPU nie przewiduje zmiany ze wskazaniem procentu tychże, nie ma tam mowy o zmianie 50%. W sytuacji wystąpienia potrzeby zastosowania przez Zamawiającego przewidzianego tam mechanizmu, Zamawiający skorzysta z tego uprawnienia w sposób zgodny z prawem, w tym – w sposób zgodny z cytowanymi w pytaniu przepisami PZP.

#### **Pytanie nr 26**

W § 4 ust. 6 PPU Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu Umowy oraz sposób obliczenia kwoty należnej Wykonawcy w takim wypadku.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający przewiduje ograniczenie zakresu zamówienia w drodze aneksu do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności?

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje ograniczania jej zakresu rzeczowego, przewiduje jedynie wystąpienie ewentualnej, nieznaną dziś potrzeby dokonania takiej zmiany i w związku z tym przewidział zapis §4 ust. 6 PPU. Omawiany zapis PPU nie przewiduje sposobu zmiany ani rygору dla ewentualnej niezachowanej formy. Zmiany w przedmiocie umowy – o ile zaistnieje taka potrzeba – będą dokonywane w zgodzie z obowiązującym prawem.

#### **Pytanie nr 27**

W § 4 ust. 6 PPU Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu Umowy oraz sposób obliczenia kwoty należnej Wykonawcy w takim wypadku.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający przewiduje możliwość wykreślenia ust. 6 z § 4. Wykonawca zwraca uwagę na to, że Wykonawca wycenia swoją ofertę w oparciu o zakres przedmiotu zamówienia. W sytuacji, w której Zamawiający w nieograniczony sposób zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu robót na etapie realizacji zamówienia, może to wskazywać na naruszenie przez niego w przyszłości (w toku realizacji zamówienia) art. 454 ust. 2 pkt 3 PZP, który to przepis stanowi, że zmiana umowy jest istotna, jeżeli powoduje, że charakter umowy zmienia się w sposób istotny w

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

stosunku do pierwotnej umowy, w szczególności jeżeli zmiana w sposób znaczny rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy. Wymaga to na podstawie art. 454 ust. 1 PZP przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia. Tymczasem zawarte w ofercie zobowiązanie wynika z treści SWZ, ogłoszenia i pozostałych. Zakres przedmiotu zamówienia opisany przez Zamawiającego w SWZ w sposób jednoznaczny stanowi podstawę złożenia oferty przez Wykonawcę i takiego też zakresu realizacji zamówienia Wykonawca oczekuje w toku realizacji zamówienia, za co przysługuje mu określone w treści umowy wynagrodzenie. Jeśli zatem Zamawiający w niczym nieograniczony sposób przewiduje możliwość ograniczenia zakresu przedmiotu zamówienia (prawo zmniejszenia zakresu robót), powyższe czyni opis przedmiotu zamówienia niejednoznaczny. Wykonawca bowiem w tym zakresie może mieć uzasadnione problemy z wyceną swojej oferty. Zamawiający zatem powinien tak opisać w SIWZ zasady związane z ewentualną zmianą przedmiotu zamówienia, aby określić granice ryzyka Wykonawcy uzasadnione charakterem przedmiotu zamówienia i wynikające z nakładów, które Wykonawca musi ponieść w związku z określonym pierwotnie w SWZ zakresem przedmiotu zamówienia (tak np. wyrok KIO 1372/15).

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje wykreślenia wskazanego paragrafu z PPU.

#### **Pytanie nr 28**

W § 4 PPU została powtórzona numeracja dotycząca ustępu 6 (str. 9 PPU).

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza poprawienie numeracji w § 4 od ustępu 6 i kolejno w tym paragrafie.

Odpowiedź: Przedstawiony PPU zostanie skorygowany pod kątem redakcyjnym przed podpisaniem umowy.

#### **Pytanie nr 29**

Zgodnie z §4 ust. 12 PPU, Uprawnienie do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia (uprawnienie do waloryzacji) o którym mowa powyżej wygasa jeżeli nie zostanie zgłoszone do dnia planowego zakończenia wykonywania niniejszej umowy.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę postanowienia poprzez wykreślenie słowa „planowego”. Wykonawca zauważa, że w toku realizacji Umowy może się okazać, że „planowe” zakończenie wykonywania niniejszej umowy może ulec zmianie, również z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy. Proponowana przez Wykonawcę treść postanowienia mogłaby brzmieć: „Uprawnienie do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia (uprawnienie do waloryzacji) o którym mowa powyżej wygasa jeżeli nie zostanie zgłoszone do dnia zakończenia wykonywania niniejszej umowy”.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje możliwości zmiany wskazanego zapisu.

#### **Pytanie nr 30**

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę postanowienia §4 ust. 14 poprzez wpisanie w miejsce „zgodnie z ust. 1 -3” na „zgodnie z ust. 9-11”.

Odpowiedź: Zapis dotyczący wewnętrznych odwołań poszczególnych jednostek redakcyjnych umowy zostanie ponownie zweryfikowany przed podpisaniem umowy. Zamawiający przewiduje zmianę w miejscach omyłek, w tym w §4 ust. 14.

#### **(§ 5 Rozliczenia i płatności)**

##### **Pytanie nr 31**

W § 5 ust. 2 PPU określono moment rozpoczęcia biegu terminu do zapłaty faktury przez Zamawiającego.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę tego postanowienia, aby było ono spójne z postanowieniem § 5 ust. 8 PPU. W ust. 2 określono, że Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury „w terminie 30 dni licząc od dnia następnego po doręczeniu Zamawiającemu prawidłowej pod względem formalnym i materialnym faktury VAT...”, natomiast w ust. 8 określono, że faktura będzie płatna „w ciągu 30 dni od dnia złożenia faktury przez Wykonawcę..”. Wykonawca proponuje zmianę w § 5 ust 2 PPU poprzez „w terminie 30 od dnia złożenia faktury przez Wykonawcę...”.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian we wskazanym zakresie.

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

### **Pytanie nr 32**

W §5 ust. 4 PPU przewidziano wydawanie przez Inżyniera Projektu przejściowego świadectwa płatności i świadectwa płatności.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę tego postanowienia poprzez przyznanie możliwości wystawiania ww. dokumentów „w porozumieniu z Zamawiającym”. Proponowana treść § 5 ust. 4 mogłaby brzmieć: Inżynier Projektu w terminie 7 dni od otrzymania Rozliczenia i dokumentów towarzyszących wyda Wykonawcy Przejściowe Świadectwo Płatności, potwierdzające wraz z odpowiednim komentarzem kwotę, którą Inżynier Projektu **w porozumieniu z Zamawiającym** rzetelnie ustali jako należną. W każdym Świadectwie Płatności Inżynier Projektu **w porozumieniu z Zamawiającym** może dokonać korekty lub modyfikacji, które powinny być właściwie dokonane w którymkolwiek wcześniejszym świadectwie.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian we wskazanym zakresie.

### **Pytanie nr 33**

W § 5 ust. 4 PPU przewidziano wydawanie przez Inżyniera Projektu przejściowego świadectwa płatności i świadectwa płatności, lecz brak jest możliwości zgłoszenia ewentualnych zastrzeżeń/uwag przez Wykonawcę co do tych dokumentów.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza możliwość dodania postanowienia w tym paragrafie poprzez przyznanie Wykonawcy uprawnienia do zgłoszenia zastrzeżeń/uwag co do przejściowego świadectwa płatności i świadectwa płatności. Proponowane postanowienie mogłoby brzmieć: Wykonawcy przysługuje uprawnienie do zgłoszenia zastrzeżeń/uwag do przejściowego świadectwa płatności lub świadectwa płatności lub świadectwa zakończenia robót. Inżynier Projektu jest zobowiązany do zmiany dokumentu zgodnie z żądaniem Wykonawcy lub odmowy zmiany na piśmie wraz z uzasadnieniem.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian we wskazanym zakresie.

### **(§ 7 Obowiązki i prawa Wykonawcy)**

#### **Pytanie nr 34**

Zgodnie z § 7 ust. 1 zdanie pierwsze PPU: Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z SWZ, dokumentacją projektową, przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz specyfikacjami technicznymi a także wskazówkami Zamawiającego i oddania go Zamawiającemu w stanie kompletnym i zgodnym z celem, któremu ma służyć, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i przekazaniu obiektu Zamawiającemu, w terminie i na zasadach określonych w Umowie.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę tego postanowienia poprzez określenie, że wskazówki Zamawiającego stanowią podstawę do zmiany na wniosek Wykonawcy terminu wykonania przedmiotu Umowy, zakresu lub sposobu realizacji umowy lub wynagrodzenia. Wykonawca zwraca uwagę, że zgodnie z ww. postanowieniem ma on obowiązek wykonania przedmiotu umowy zgodnie także ze wskazówkami Zamawiającego. Tymczasem w przypadku wydania wskazówek Zamawiającego mogą powodować konieczność zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy, zakresu lub sposobu realizacji umowy lub wynagrodzenia. Zdaniem Wykonawcy powinno zostać określone, że skutki tych wskazówek stanowią podstawę do zmiany na wniosek Wykonawcy terminu wykonania przedmiotu Umowy, zakresu lub sposobu realizacji umowy lub wynagrodzenia. Wykonawca nie może ponosić negatywnych konsekwencji terminowych i finansowych wskazówek Zamawiającego.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian we wskazanym zakresie.

#### **Pytanie nr 35**

Zgodnie z § 7 ust.1 zdanie drugie PPU: Wykonawca przyjmuje w zakres swoich ryzyk skutki finansowe jakichkolwiek błędów w dokumentacji projektowej, które obciążają w całości wyłącznie Wykonawcę.

Wnosimy o wyjaśnienie przez Zamawiającego zastrzeżeń co do w/w zapisu, tj. o potwierdzenie że:

- a) obowiązek badania poprawności dokumentacji przez Wykonawcę oznacza sprawdzanie jej kompletności i merytorycznej treści, ale z uwzględnieniem wiedzy i doświadczenia Wykonawcy robót budowlanych, a nie podmiotu specjalistycznego z zakresu projektowania,

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

- b) Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za wady dokumentacji zapewnionej przez Zamawiającego; obowiązki i sankcje określone w tym postanowieniu nie dotyczą sytuacji gdy Wykonawca pomimo dochowania należytej staranności wymaganej od podmiotu profesjonalnie zajmującego się wykonywaniem prac składających się na Przedmiot Umowy podczas weryfikacji otrzymanej dokumentacji nie mógł dostrzec wad i braków teje wymagałoby od Wykonawcy wiedzy specjalistycznej z zakresu projektowania wykraczającej poza przyjęte w danej branży standardy lub też gdy braki i/lub wady te ujawniły się dopiero na etapie przystąpienia przez Wykonawcę do wykonywania robót,
- c) w przypadku stwierdzenia w trakcie realizacji wad dokumentacji projektowej koszty związane z poprawieniem dokumentacji zostaną poniesione przez Zamawiającego, który poniesie także koszty robót dodatkowych związanych ze zmianami ww. dokumentacji (chyba że konieczność ich poniesienia będzie wynikać z zawinienia Wykonawcy). Ponadto Zamawiający ponosić będzie odpowiedzialność i koszty usunięcia błędów, nieścisłości lub sprzeczności w dokumentacji projektowej (o ile nie są one zawinione przez Wykonawcę),
- d) intencją Zamawiającego nie jest przerzucenie na Wykonawcę wszelkich ryzyk (w tym finansowych) związanych z nieprawidłowościami (wadami) dokumentacji projektowej i/lub wystąpieniem robót dodatkowych (prac i obowiązków nie wynikających z pierwotnie przekazanej i zamieszczonej w przetargu dokumentacji, na podstawie której skalkulowana została oferta, za wyjątkiem sytuacji gdy konieczność ich wykonania wynika z niedoszacowania przez Wykonawcę zakresu robót, czy też nieuwzględnienia któregośkolwiek elementu robót przewidzianego w dokumentacji czy innych błędów Wykonawcy).

Uzasadniając powyższe, zwracamy uwagę, iż odmienne rozumienie (interpretowanie) brzmienia zapisu mogłoby oznaczać ukształtowanie obowiązków umownych Stron umowy o roboty budowlane zawartej w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w sposób sprzeczny z prawem i zakazany przez KIO i sądy powszechne, z uwagi na przerzucenie na Wykonawcę ryzyk wad dokumentacji projektowej, za którą odpowiada Zamawiający (a raczej specjalistyczny podmiot któremu powierzono jej opracowanie), a jednocześnie niedopuszczalną próbę przerzucenia przez Zamawiającego na Wykonawcę wszelkich ryzyk finansowych związanych z wystąpieniem konieczności realizacji przez Wykonawcę robót dodatkowych jak również ryzyk finansowych związanych z ewentualnymi błędami w dokumentacji projektowej sporządzonej przez Zamawiającego.

Podkreślenia wymaga że Wykonawca nie ma obowiązku weryfikacji dokumentacji wykonanej przez innego profesjonalistę - a że nie można wykluczyć że zawiera ona wady, nie można ograniczać na przyszłość prawa zgłaszania uwag lub obarczać Wykonawcy konsekwencjami tego rodzaju nieprawidłowości, w tym w szczególności konsekwencjami finansowymi.

Co więcej Wykonawca nie może ponosić odpowiedzialności za braki i wady dokumentacji projektowej (orzecznictwo na tle art. 651 kodeksu cywilnego: wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 5 września 2011 r., sygn. V ACa 373/11, publ. LEX nr 1102965, wyrok Sądu Najwyższego z 26 czerwca 2008 r., sygn. II CSK 101/08, publ. LEX nr 637702, wyrok Sądu Najwyższego z 3 października 2000 r., sygn. I CKN 301/00, wyrok Sądu Najwyższego z 27 marca 2000 r., sygn. III CKN 629/98, publ. OSNC 2000, nr 9, poz. 173; por. także wyrok KIO z 02.03.2010 r., sygn. KIO/UZP 184/10, wyrok KIO z 09.10.2008 r., sygn. KIO/UZP 1021/108). Wykonawca może jedynie ponosić konsekwencje niedoszacowania wartości robót, nieuwzględnienia któregośkolwiek elementu robót będącego w dokumentacji czy innych swoich błędów np. rachunkowych.

Zgodnie z art. 651 kc „Jeżeli dostarczona przez inwestora dokumentacja, teren budowy, maszyny lub urządzenia nie nadają się do prawidłowego wykonania robót albo jeżeli zajdą inne okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót, wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym inwestora.”

Mając na uwadze treść tego przepisu doktryna i orzecznictwo wskazują iż nie można od Wykonawcy wymagać weryfikacji dokumentacji od razu po jej przekazaniu, tu wręcz z momentem zawarcia Umowy, wykluczając powoływanie się przez Wykonawcę na błędy i nieprawidłowości stwierdzone później, np. w momencie przystępowania do wykonywania danego zakresu robót, gdy te wady się ujawnią.

Zgodnie z zasadą swobody umów wyrażoną w art. 353<sup>1</sup> k.c. Strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiał się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Konsekwencją ułożenia stosunku prawnego z przekroczeniem zasady swobody umów jest bezwzględna nieważność czynności prawnej na podstawie art. 58 k.c. Stosownie do art. 473 § 1 k.c. „Dłużnik może przez umowę przyjąć odpowiedzialność za niewykonanie lub za nienależyte wykonanie zobowiązania z powodu oznaczonych okoliczności, za które na mocy ustawy odpowiedzialności nie ponosi.” Jednak z komentarza do tego przepisu wynika, że dłużnik na podstawie art. 473 k.c. nie może przejąć na siebie odpowiedzialności za okoliczności dotyczące wierzyciela.

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

Wprowadzenie przez Zamawiającego do wzoru umowy postanowienia, zgodnie z którym to Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za wady wynikłe z dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, stanowi de facto obciążenie Wykonawcy odpowiedzialnością za nienależyte wykonanie obowiązków umownych ciążyących na Zamawiającym. Dodatkowo oznacza to również przerzucenie na Wykonawcę odpowiedzialności za nienależyte wykonanie dokumentacji projektowej przez projektanta działającego na zlecenie Zamawiającego, nie związanego z Wykonawcą żadnym stosunkiem umownym, w oparciu o który Wykonawca mógłby poszukiwać rekompensaty z tytułu przyjętej wobec Zamawiającego odpowiedzialności za skutki wad projektu. Przyjęcie przez Wykonawcę odpowiedzialności w tym zakresie jest w świetle art. 473 § 1 k.c. niedopuszczalne.

Zwracamy uwagę na treść uzasadnienia wyroku KIO z dnia 2 marca 2010r., sygn. akt KIO/UZP 184/10, z którego wynika, że stosownie do art. 651 k.c. oraz linii orzecznictwa Sądu Najwyższego na tle tego przepisu, Wykonawca nie ma obowiązku szczegółowego sprawdzenia dostarczonego projektu w celu wykrycia jego wad. Przepis art. 651 k.c. ma zastosowanie do zawartej umowy o roboty budowlane. Zamawiający wprowadzając zaskarżone postanowienia umowne nakłada na Wykonawców obowiązek badania dokumentacji w celu wykrywania jej wad i błędów jeszcze przed zawarciem umowy o roboty budowlane. Przedmiot zamówienia nie obejmuje sprawdzenia dokumentacji projektowej przed zawarciem umowy. Sprawdzenie dokumentacji wiązałoby się bowiem z koniecznością weryfikacji wszystkich wyliczeń projektowych i sprawdzeniem czy dokumentacja jest skoordynowana między poszczególnymi branżami, a także przeprowadzeniem badań geologicznych w celu sprawdzenia, czy warunki geologiczne przewidziane w dokumentacji, odpowiadają rzeczywistym warunkom geologicznym zaistniałym na terenie budowy, a w szczególności odmiennych od wskazanych w dokumentacji warunków wodnych, archeologicznych oraz ujawnienia się niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych instalacji i konstrukcji podziemnych itp. Na etapie przygotowania oferty Wykonawca nie jest w stanie zauważyć wad wynikających z nieskoordynowania dokumentacji projektowej, gdyż poszczególne branże robót są wyceniane przez specjalistów od różnych zakresów kosztorysowania i nie ma technicznych możliwości merytorycznego sprawdzenia wszystkich elementów dokumentacji pod kątem zgodności ze sztuką budowlaną i przepisami prawa budowlanego. Do sprawdzenia dokumentacji projektowej pod kątem wyszukania jej błędów potrzebny jest bowiem niemal taki sam nakład czasu jak do projektowania, nie wspominając o zaangażowaniu przez Wykonawcę znacznej ilości osób ( technicznych) tylko w ten konkretny projekt.

W konsekwencji, obarczanie Wykonawcy ryzykami i skutkami finansowymi za jakiegokolwiek błędy w dokumentacji projektowej, a więc de facto uchylanie się przez Zamawiającego od odpowiedzialności za wady dokumentacji projektowej, niedostrzeżonych na etapie przygotowania oferty i/lub przekazania dokumentacji zamiennej (gdy z zapisów projektu umowy jasno wynika, że to na Zamawiającym ciąży obowiązek dostarczenia dokumentacji projektowej) jest sprzeczny z naturą stosunku prawnego łączącego strony umowy o roboty budowlane oraz z powołanymi wyżej przepisami prawa i jako taki jest nieważny.

Z orzecznictwa w sprawach zamówień publicznych na tle umowy o roboty budowlane jednoznacznie wynika, że zgodnie z regułami ustawy Prawo zamówień publicznych, SIWZ powinna obejmować szczegółowy wykaz prac przewidzianych do realizacji. Art. 33 ustawy Prawo zamówień publicznych stanowi, że przy ustaleniu wartości zamówienia na roboty budowlane ustala się je na podstawie kosztorysu sporządzonego na etapie opracowywania dokumentacji projektowej. Przepisy nie przewidują możliwości umieszczenia w kosztorysie pozycji roboty nieprzewidziane. Dokumentacja projektowa powinna zatem określać dokładnie, co ma być wykonane. Naszym zdaniem w warunkach prowadzonego postępowania każdy z Wykonawców będzie mógł inaczej identyfikować poszczególne ryzyka, co doprowadzi do złożenia nieporównywalnych ofert, gdyż każdy z potencjalnych Wykonawców będzie inaczej oceniał ryzyko wyceny przedmiotu zamówienia.

W tych okolicznościach wymaganie, aby Wykonawca podpisując umowę potwierdził m.in. prawidłowość dokumentacji projektowej, przyjął w zakres swoich ryzyk skutki finansowe jakiegokolwiek błędów w dokumentacji projektowej dla uzasadnienia niewykonania lub nienależytego wykonania umowy jest naruszeniem art. 29 Pzp (obecnie art. 99 ust. 1 PZP). Na gruncie ustawy Prawo zamówień publicznych sprawdzenie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót może być wyłącznie prawem, a nie obowiązkiem wykonawcy robót budowlanych. Niedopuszczalne jest również przerzucenie na wykonawcę skutków finansowych nieprecyzyjnego opisu przedmiotu zamówienia. Nawet na gruncie przepisów prawa cywilnego gdzie obowiązek precyzyjnego opisu nie jest tak eksponowany uznaje się, że wykonawca nie ma obowiązku szczegółowego sprawdzenia dokumentacji projektowej.

Mając zatem na uwadze, że Wykonawca nie sporządza projektu budowlanego, a za jego prawidłowe wykonanie odpowiedzialny jest Projektant wybrany przez Zamawiającego, wskazujemy iż to Zamawiającemu przysługuje roszczenie do Projektanta z tytułu nieprawidłowego wykonania umowy, a ponadto Wykonawca nie jest odpowiedzialny za wykrywanie zamiast Inwestora wad projektu, musi jedynie umieć czytać projekt i realizować inwestycję zgodnie z projektem oraz zasadami sztuki budowlanej (por. wyrok Sądu Najwyższego z 27 marca 2000 r., sygn. akt III KKN 629/98).

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

Sąd ten stwierdził, że z brzmienia art. 651 K.C nie sposób wyprowadzić wniosku, iż wykonawca ma obowiązek dokonywać w każdym przypadku szczegółowego sprawdzenia dostarczonego projektu w celu wykrycia jego ewentualnych wad.

Odpowiedź: Rozdział ryzyk pomiędzy strony umowy jest czymś innym niż podział obowiązków pomiędzy stronami umowy. Wykonawca działa z należytą starannością z uwzględnieniem zawodowego charakteru swojej działalności a jednocześnie przejmuje na siebie te ryzyka, które zobowiąże się przejąć.

Wykonawca nie ma obowiązku sprawdzić „na poziomie wiedzy projektanta”. Przejmuje jedynie ryzyko błędów tam występujących. Wykonawca ma uprawnienie (nie obowiązek) do zweryfikowania dokumentacji „na poziomie wiedzy projektanta” przed podjęciem decyzji co do przyjęcia na siebie (lub nie przyjęcia) ryzyka błędów tam występujących. Może też tego nie czynić, wedle własnego wyboru.

Formuła przewidziana przez ustawodawcę w treści normy art. 135 §1 i n. pzp nie stwarza po stronie Zamawiającego obowiązku „doksztalcenia” uczestników postępowania i wchodzenia w zaproponowaną przez uczestników polemikę. Zamawiający rozróżnia rozdział ryzyk od obowiązków stron, a szersze niż niniejsze wyjaśnienie tej kwestii wychodzi poza zakres obowiązków wykonawcy ze 135§1 i n. pzp.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmiany §1 ust. 1 zd. 2. PPU.

### **Pytanie nr 36**

Zgodnie z § 7 ust.1 zdanie trzecie PPU: Wykonawca zobowiązuje się nadto do podjęcia wszystkich obowiązków wymienionych wyraźnie w treści niniejszej Umowy, a także dokonania wszelkich czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, nawet gdyby czynności te nie zostały w wyraźny sposób przewidziane w jej treści.

Wnosimy o wyjaśnienie przez Zamawiającego co do zastrzeżeń Wykonawcy odnośnie w/w zapisu, tj. o potwierdzenie że:

- a) wynikający z zapisu obowiązek Wykonawcy dotyczy wszelkich czynności, których konieczność wykonania można było przewidzieć na podstawie dokumentacji przetargowej i projektowej przekazanej przed podpisaniem umowy,
- b) intencją Zamawiającego nie jest przerzucenie na Wykonawcę wszelkich ryzyk (w tym finansowych) związanych z nieprawidłowościami w tym niewłaściwym opisem przedmiotu zamówienia w dokumentacji przetargowej i projektowej i/lub wystąpieniem prac i obowiązków nie wynikających z pierwotnie przekazanej i zamieszczonej w przetargu dokumentacji, na podstawie której skalkulowana została oferta, za wyjątkiem sytuacji gdy konieczność ich wykonania wynika z przyczyn zależnych od Wykonawcy).

Uzasadniając powyższe, zwracamy uwagę, iż odmienne rozumienie (interpretowanie) brzmienia zapisu mogłoby oznaczać ukształtowanie obowiązków umownych Stron umowy o roboty budowlane zawartej w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w sposób sprzeczny z prawem i zakazany przez KIO i sądy powszechne, z uwagi na przerzucenie na Wykonawcę ryzyk i obowiązków, za które odpowiada Zamawiający (lub inne podmioty, w tym np. specjalistyczny podmiot któremu powierzono opracowanie dokumentacji projektowej), a jednocześnie niedopuszczalną próbę przerzucenia przez Zamawiającego na Wykonawcę wszelkich ryzyk (w tym finansowych) związanych z koniecznością realizacji obowiązków nieprzewidzianych wcześniej. Zamawiający w § 7 ust. 1 zdanie trzecie PPU w istocie przewiduje katalog otwarty zadań Wykonawcy, do uniemożliwia Wykonawcy ustalenie, jakie konkretnie prace powinny być wykonane przez Wykonawcę, a w konsekwencji prawidłowe obliczenie przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia. Jednocześnie Zamawiający niezasadnie próbuje przerzucić na Wykonawcę odpowiedzialność i ryzyko wskazane w § 7 ust. 1 zdanie trzecie PPU, chociaż czynności tam określone powinny być, jako ewentualnie nieprzewidziane Umową, SWZ lub innymi dokumentami przetargowy, traktowane jako roboty dodatkowe, za których wykonanie Wykonawcy w istocie powinno przysługiwać dodatkowe wynagrodzenie.

Odpowiedź: Zgodnie z przepisem art. 135 §1 PZP Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie SWZ. W sytuacji w której Wykonawca, jak wynika z Jego wywodu, dobrze rozumie zapisy SWZ nie ma potrzeby aby wyjaśnić mu istniejące zapisy a Jego „pytanie” zmierza w istocie do wywołania dyskusji nad zapisem, któremu Wykonawca chciałby nadać inne brzmienie, to takie zachowanie Wykonawcy nie mieści się w Jego uprawnieniu z artykułu 135 §1 PZP. Zamawiający nie ma obowiązku podejmowania polemiki ani zapewniania Wykonawcy, iż wykonanie umowy odbędzie się zgodnie z postulatami Wykonawcy.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmiany §7 ust. 1 zdanie trzecie PPU



*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

### **Pytanie nr 37**

Zgodnie z § 7 ust. 1 zdanie trzecie PPU: Wykonawca zobowiązuje się nadto do podjęcia wszystkich obowiązków wymienionych wyraźnie w treści niniejszej Umowy, a także dokonania wszelkich czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, nawet gdyby czynności te nie zostały w wyraźny sposób przewidziane w jej treści.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający przewiduje możliwość zmiany tego postanowienia poprzez dodanie, że „Czynności niezbędne do wykonania przedmiot Umowy, które nie zostały wyraźny sposób przewidziane w jej treści stanowią roboty dodatkowe, za których wykonanie Wykonawcy przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.”. Uzasadnienie dla tej zmiany znajduje się w punkcie 20 i 22 powyżej.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmiany §7 ust. 1 zd. 3. PPU.

### **Pytanie nr 38**

Zgodnie z § 7 ust. 1 zdanie czwarte PPU, Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Dokumentacją oraz upewnił się, co do jej prawidłowości i kompletności, a także prawidłowości i kompletności oferty oraz kosztów poszczególnych robót, które powinny pokryć wszystkie jego zobowiązania, a także wszystkie czynności niezbędne do właściwego wykonania i ukończenia robót oraz usunięcia wad.

Wnosimy o wyjaśnienie przez Zamawiającego zastrzeżeń co do w/w zapisu, tj. o potwierdzenie że:

- a) obowiązek badania poprawności dokumentacji przez Wykonawcę oznacza sprawdzanie jej kompletności i merytorycznej treści, ale z uwzględnieniem wiedzy i doświadczenia Wykonawcy robót budowlanych, a nie podmiotu specjalistycznego z zakresu projektowania,
- b) dotyczy stanu istniejącego w dacie podpisywania umowy, natomiast nie wyłącza odpowiedzialności Zamawiającego za wady lub niekompletność dokumentacji projektowej opisującej przedmiot zamówienia, które zostaną stwierdzone w trakcie realizacji robót budowlanych, kiedy to dopiero cała ta dokumentacja będzie analizowana w sposób bardziej szczegółowy.
- c) Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za wady dokumentacji zapewnionej przez Zamawiającego; obowiązki i sankcje określone w tym postanowieniu nie dotyczą sytuacji gdy Wykonawca pomimo dochowania należytej staranności wymaganej od podmiotu profesjonalnie zajmującego się wykonywaniem prac składających się na Przedmiot Umowy podczas weryfikacji otrzymanej dokumentacji nie mógł dostrzec wad i braków tejże dokumentacji, w szczególności jeśli ich wykrycie wymagałoby od Wykonawcy wiedzy specjalistycznej z zakresu projektowania wykraczającej poza przyjęte w danej branży standardy lub też gdy braki i/lub wady te ujawniły się dopiero na etapie przystąpienia przez Wykonawcę do wykonywania robót,
- d) w przypadku stwierdzenia w trakcie realizacji wad dokumentacji projektowej koszty związane z poprawieniem dokumentacji zostaną poniesione przez Zamawiającego, który poniesie także koszty robót dodatkowych związanych ze zmianami ww. dokumentacji (chyba że konieczność ich poniesienia będzie wynikać z zawinienia Wykonawcy). Ponadto Zamawiający ponosić będzie odpowiedzialność i koszty usunięcia błędów, nieścisłości lub sprzeczności w dokumentacji projektowej (o ile nie są one zawinione przez Wykonawcę),
- e) intencją Zamawiającego nie jest przerzucenie na Wykonawcę wszelkich ryzyk (w tym finansowych) związanych z nieprawidłowościami (wadami) dokumentacji projektowej i/lub wystąpieniem robót dodatkowych (prac i obowiązków nie wynikających z pierwotnie przekazanej i zamieszczonej w przetargu dokumentacji, na podstawie której skalkulowana została oferta, za wyjątkiem sytuacji gdy konieczność ich wykonanie wynika z niedoszacowania przez Wykonawcę zakresu robót, czy też nieuwzględnienia któregośkolwiek elementu robót przewidzianego w dokumentacji czy innych błędów Wykonawcy).

Uzasadnienie dla powyższych zmian jest analogiczne jak uzasadnienie do punktu 20 powyżej.

Dodatkowo wskazać należy, że Zamawiający winien odpowiadać za to, co zgodnie z zasadami kontraktowania powinno leżeć po stronie jego odpowiedzialności, bez obarczania za to Wykonawcy. Bezspornie zapewnia to równowagę stron umowy i zapobiega nadużyciom w zakresie, z jakimi w poprzednim stanie prawnym zmagali się wykonawcy. Aby zapobiec praktykom nierównego rozkładu ryzyka kontraktowego ustawodawca wprowadził art. 433 pkt 3 ustawy Pzp, zgodnie z którym zakazuje się Zamawiającemu takiego kształtowania postanowień umownych, które nakładałyby na Wykonawcę odpowiedzialność za okoliczności stanowiące wyłączną odpowiedzialność Zamawiającego.

Podkreślić należy, iż Sąd Najwyższy w wyrokach o sygn. IV CSK 478/07 oraz II CSK 528/10 stwierdził, iż negatywnej ocenie powinna też podlegać umowa o zamówienie publiczne, ukształtowana przez Zamawiającego z wykorzystaniem jego silniejszej pozycji w postępowaniu, gdyż umowa taka powinna chronić interesy nie tylko Zamawiającego, ale również Wykonawcy. Należy również dodać, że gdyby ryzyko zdarzeń nieprzewidywanych Wykonawca musiał doliczyć do ceny

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegające na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

składanej oferty, to niedające się oszacować koszty powodowałyby sztuczny i nieproporcjonalny wzrost cen ofert często o kilkadziesiąt procent. Stanowiłyby to zatem nie przejaw błędnego, czy nieuzasadnionego sposobu kalkulowania po stronie Wykonawcy, a przejaw niegospodarności Zamawiającego.

Odpowiedź: Zamawiający nie jest zobowiązany do odpowiadania na zastrzeżenia co do treści PPU w ramach których Wykonawca wskazuje, iż nie podobają Mu się poszczególne zapisy i wskazuje dlaczego. Powyższe stanowiłyby odpowiedź na polemiczne stanowisko Wykonawcy a nie wyjaśnienie treści SWZ. Treść tą – jak wskazuje stanowisko Wykonawcy wyrażone w ramach powyższego „pytania” – Wykonawca rozumie, jednak nie zgadza się z nią. Wykonawca w istocie nie prosi tu o wyjaśnienie treści SWZ a oczekuje jej zmiany poprzez udzielenie szeregu zapewnień w ramach których Zamawiający zdecydowałby się podzielić stanowisko Wykonawcy.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmiany §7 ust. 1 zd. 4 PPU.

### Pytanie nr 39

Zgodnie z § 7 ust. 2 lit. a oraz b) PPU, Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy każdego z Zadań Inwestycyjnych i jego otoczeniem, warunkami realizacji Umowy oraz dokumentacją projektową (projektem budowlanym, projektem wykonawczym, projektem technicznym) i w związku z tym potwierdza, że posiada wystarczające informacje dotyczące: a) formy i charakteru placu budowy, zaplecza, dróg dojazdowych z uwzględnieniem **warunków archeologicznych** i gruntowych oraz urządzeń podziemnych; b) warunków **hydrologicznych i klimatycznych**.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza wykreślenie z § 7 ust. 2 z punktu a) „warunków archeologicznych”, oraz całego punktu b) warunków hydrologicznych i klimatycznych.

Jeżeli nie, wnosimy o wyjaśnienie przez Zamawiającego zastrzeżeń co do w/w zapisu, tj. o potwierdzenie że:

- a) Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za warunki archeologiczne inwestycji;
- b) Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za warunki hydrologiczne i klimatyczne inwestycji;
- c) dotyczy stanu istniejącego w dacie podpisywania umowy, natomiast nie wyłącza odpowiedzialności Zamawiającego za wady lub niekompletność dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia lub informacji udzielonych przez Zamawiającego, które zostaną stwierdzone w trakcie realizacji robót budowlanych, kiedy to dopiero cała ta dokumentacja, teren budowy i jego otoczenie będzie analizowane w sposób bardziej szczegółowy;
- d) obowiązek badania dokumentacji, terenu budowy i jego otoczenia oraz warunków realizacji Umowy przez Wykonawcę oznacza sprawdzanie jej kompletności i merytorycznej treści, ale z uwzględnieniem wiedzy i doświadczenia Wykonawcy robót budowlanych, a nie podmiotu specjalistycznego z zakresu projektowania, z zakresu archeologicznego, z zakresu hydrologicznego i zakresu klimatycznego;
- e) Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za wady dokumentacji zapewnionej przez Zamawiającego, a także za teren budowy każdego z zadań inwestycyjnych i jego otoczenia oraz za warunki realizacji Umowy w zakresie warunków archeologicznych, warunków hydrologicznych i klimatycznych; obowiązki i sankcje określone w tym postanowieniu nie dotyczą sytuacji gdy Wykonawca pomimo dochowania należytej staranności wymaganej od podmiotu profesjonalnie zajmującego się wykonywaniem prac składających się na Przedmiot Umowy podczas weryfikacji otrzymanej dokumentacji, weryfikacji terenu budowy i jego otoczenia oraz weryfikacji realizacji Umowy nie mógł dostrzec wad i braków w zakresie warunków archeologicznych, warunków hydrologicznych i klimatycznych w szczególności jeśli ich wykrycie wymagałoby od Wykonawcy wiedzy specjalistycznej z tych zakresów
- f) w przypadku stwierdzenia w trakcie realizacji wad lub braków w zakresie oceny warunków archeologicznych, warunków hydrologicznych i klimatycznych (np. w dokumentacji projektowej Zamawiającego, na terenie budowy, w warunkach realizacji Umowy), koszty z tym związane zostaną poniesione przez Zamawiającego, który poniesie także koszty robót dodatkowych związanych z takimi pracami (chyba że konieczność ich poniesienia będzie wynikać z zawinienia Wykonawcy). Ponadto Zamawiający ponosić będzie odpowiedzialność i koszty usunięcia błędów, nieścisłości lub sprzeczności w dokumentacji projektowej (o ile nie są one zawinione przez Wykonawcę),
- g) intencją Zamawiającego nie jest przerzucenie na Wykonawcę wszelkich ryzyk (w tym finansowych) związanych z nieprawidłowościami, wadami, brakami w dokumentacji projektowej i/lub wystąpieniem robót dodatkowych (prac i obowiązków nie wynikających z pierwotnie przekazanej i zamieszczonej w przetargu dokumentacji, na podstawie której skalkulowana została oferta, za wyjątkiem sytuacji gdy konieczność ich wykonania wynika z niedoszacowania przez Wykonawcę zakresu robót, czy też nieuwzględnienia któregośkolwiek elementu robót

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

przewidzianego w dokumentacji czy innych błędów Wykonawcy), a także w związku z brakami w wiedzy Zamawiającego co do warunków archeologicznych, warunków hydrologicznych i warunków klimatycznych na terenie budowy i jego otoczenia

Uzasadnienie dla powyższych zmian jest analogiczne jak uzasadnienie do punktu 20 oraz 23 powyżej.

W tym miejscu wypada także przetoczyć część uzasadniania wyroku KIO z dnia 2 marca 2010r., sygn. akt KIO/UZP 184/10, zgodnie z którym: wykonawca na etapie realizacji umowy nie ponosi odpowiedzialności za wady dokumentacji projektowej i sposób opisu przedmiotu zamówienia ujęty w tej dokumentacji. Prace nieprzewidziane w dokumentacji projektowej nie stanowią przedmiotu zamówienia, objętego ceną oferty. W ocenie Izby, również postanowienia specyfikacji, wymagające przejęcia przez wykonawcę ryzyka związanego z niepełnym rozeznaniem warunków geologiczno – gruntowych oraz wynikających z wad projektu, świadczą o tym, iż zamawiający najwyraźniej liczy się z prawdopodobieństwem wystąpienia konieczności wykonania robot niespodziewanych, które nie zostały objęte opisem przedmiotu zamówienia, gdyż nie były przewidziane projektem, a mogą okazać się konieczne do wykonania, dla osiągnięcia zakładanego rezultatu umowy. Wówczas, w przypadku ziszczenia się przesłanek art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, niezależnie od charakteru ustalonego wynagrodzenia, pozostając w zgodności z przepisami ustawy Pzp, zamawiający ma możliwość udzielenia zamówień dodatkowych, za odpłatnością ustaloną odrębną umową, co nie pozostaje w kolizji z przepisami art. 140 ust. 3 i 144 ust. 1 ustawy Pzp. Istotą zamówień dodatkowych, między innymi na roboty budowlane, jest ich nieprzewidywalność na etapie dokonywania opisu przedmiotu zamówienia i sporządzania oferty oraz to, że wykraczają poza przedmiot zamówienia opisany w dokumentacji.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmiany w treści § 7 ust. 2 lit. a oraz b PPU. Zamawiający wyjaśnia, iż udziela Wykonawcom wyjaśnień co do treści SWZ (art. 135 PZP). Żadnych zapewnień dotyczących zakresu odpowiedzialności Wykonawcy wykraczających poza zakres wyjaśnień co do treści SWZ, treści obowiązującego prawa ani orzecznictwa Zamawiający nie udziela.

#### **Pytanie nr 40**

Zgodnie z §7 ust. 13 PPU, Jeżeli zajdzie taka potrzeba, Wykonawca zobowiązuje się do dokonania na własny koszt aktualizacji wszelkich uzgodnień, pozwoleń, zgód i decyzji administracyjnych oraz uzyskania ewentualnych nowych uzgodnień, pozwoleń, zgód lub decyzji niezbędnych dla prawidłowego wykonania robót i ukończenia przedmiotu Zamówienia. Wypełnienie wszelkich zobowiązań wynikających z decyzji, uzgodnień i postanowień stanowiących załącznik do dokumentacji projektowej, należy do obowiązków Wykonawcy.

Wnosimy o potwierdzenie przez Zamawiającego, że:

- a) Zamawiający dysponuje wymaganymi prawem wszelkimi uzgodnieniami, pozwoleniami, zgodami i decyzjami administracyjnymi niezbędnymi dla prawidłowego wykonania robót i ukończenia przedmiotu Zamówienia na dzień zawarcia Umowy;
- b) jeżeli nie, skutki ewentualnych nieaktualności lub braków w tym zakresie nie będą obciążać Wykonawcy;
- c) w przypadku b) wnosimy o zmianę przez Zamawiającego postanowienia § 7 ust. 13 PPU poprzez dodanie, że „Koszty aktualizacji lub uzyskania ewentualnych nowych uzgodnień, pozwoleń, zgód lub decyzji administracyjnych ponosi Wykonawca w sytuacji, gdy dokumenty te straciły na aktualności po dniu zawarcia Umowy lub na dzień zawarcia Umowy nie były wymagane”.

Odpowiedź: Wszystkie uzyskane dotychczas przez Zamawiającego we własnym zakresie dokumenty zostały dołączone do dokumentacji projektowej i udostępnione Wykonawcom. Wykonawca ma więc możliwość dokonania weryfikacji we własnym zakresie i ustalenia we własnym zakresie czy istnieje potrzeba dokonania aktualizacji czy uzyskania nowych dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 13. Zamawiający nie przewiduje zmiany §7 ust. 13 PPU.

#### **Pytanie nr 41**

W § 7 ust. 15 PPU określono obowiązek całodobowej ochrony terenu budowy.

Wnosimy o wyjaśnienie przez Zamawiającego, czy wyrazi zgodę na usunięcie § 7 ust. 15. Wykonawca wskazuje, że obowiązek całodobowej ochrony terenu budowy generuje dodatkowe koszty, które zwiększać mogą wysokość wynagrodzenia należne Wykonawcy za wykonanie zamówienia.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian we wskazanym zakresie.

#### **Pytanie nr 42**

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

Zgodnie z § 7 ust. 17 PPU, Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za uszkodzenie uzbrojenia terenu i istniejących urządzeń budowlanych oraz za wszelkie następstwa zdarzeń dotyczących terenu lokalizacji.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający wyrazi zgodę na doprecyzowanie, że odpowiedzialność Wykonawcy będzie dotyczyć zdarzeń tych spowodowanych przez Wykonawcę lub jego Podwykonawców.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian we wskazanym zakresie.

#### **Pytanie nr 43**

Zgodnie z § 7 ust. 48 PPU, Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili odbioru końcowego robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie, przy czym domniemywa się odpowiedzialność Wykonawcy.

Wnosimy o wyjaśnienie czy Zamawiający dopuszcza zmianę tego postanowienia poprzez:

- a) zmianę „aż do chwili odbioru końcowego” na „aż do chwili zakończenia robót”. Wykonawca wskazuje, że w § 14 ust. 6 lit. c) i d) ustalono następujące rodzaje odbiorów robót – „odbior zakończenia robót” i „odbior końcowy”. Umowa nie przewiduje „odbioru końcowego robót” tak jak to określono w § 7 ust. 48 PPU;
- b) dostosowanie jej do treści art. 652 k.c. i usunięcie przesłanki „przy czym domniemywa się odpowiedzialność Wykonawcy”.

Zmiana treści SWZ: Zamawiający zmienia treść par. § 7 ust. 48 PPU i otrzymuje on następujące brzmienie:

„48.Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili przekazania przedmiotu zamówienia Zamawiającemu Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie, przy czym domniemywa się odpowiedzialność Wykonawcy.”

#### **Pytanie nr 44**

Zgodnie z § 7 ust. 51 PPU, Wykonawca na żądanie Zamawiającego lub Inżyniera Projektu dostarczy inne dokumenty, oświadczenia, zestawienia itp. niezbędne do przeprowadzenia procesu inwestycyjnego.

Wnosimy o wyjaśnienie:

- a) czy Zamawiający dopuszcza zmianę tego postanowienia poprzez dookreślenie, że dotyczy to dokumentów, oświadczeń, zestawień itp., które były przewidziane w opisie przedmiotu zamówienia lub wynika z obowiązujących przepisów prawa lub zasad sztuki budowlanej, ewentualnie jeśli Wykonawca doprowadził do powstania takiej konieczności;
- b) czy w przypadku, gdy dokumenty, oświadczenia, zestawienia itp., nie były przewidziane w opisie przedmiotu zamówienia lub nie wynika z obowiązujących przepisów prawa lub zasad sztuki budowlanej, ewentualnie jeśli Wykonawca nie doprowadził do powstania takiej konieczności to skutki w tym zakresie nie będą obciążać Wykonawcy;
- c) w przypadku b) wnosimy o zmianę przez Zamawiającego postanowienia § 7 ust. 51 PPU poprzez dodanie, że „Koszty uzyskania dokumentów, oświadczeń, zestawień itp. ponosi Wykonawca w sytuacji, gdy dokumenty, oświadczenia, zestawienia itp. były przewidziane w opisie przedmiotu zamówienia lub wynika z obowiązujących przepisów prawa lub zasad sztuki budowlanej, ewentualnie jeśli Wykonawca doprowadził do powstania takiej konieczności”.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian we wskazanym zakresie.

#### **Pytanie nr 45**

W § 7 PPU została powtórzona numeracja dotycząca ustępu 50 (str. 21 PPU). Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza poprawienie numeracji w § 7 od ustępu 50 i kolejno w tym paragrafie.

Odpowiedź: Zamawiający przewiduje zmiany, jak w odpowiedzi na pyt.28 i pyt.30

#### **(§ 8 Obowiązki Zamawiającego)**

#### **Pytanie nr 46**

W § 8 PPU określono obowiązki i uprawnienia Zamawiającego.

Prosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza wyszczególnienie w ust. 2 obowiązków Zamawiającego poprzez:

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

- a) Zapłata Wykonawcy wynagrodzenia w terminach i na zasadach ustalonych w Umowie;
- b) Współdziałanie z Wykonawcą przy realizacji Przedmiotu Umowy.

Odpowiedź: Zamawiający nie zamierza wprowadzać zmian w tym zakresie.

#### **(§ 9 Obowiązki i uprawnienia Inżyniera Projektu)**

##### **Pytanie nr 47**

Zgodnie z § 9 ust. 10 zdanie pierwsze PPU, we wszelkich sprawach objętych Umową i w zakresie umocowania Inżyniera projektu, Wykonawca stosuje się do poleceń wydanych przez Inżyniera Projektu lub jego upoważnionego przedstawiciela.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę tego postanowienia poprzez określenie, że polecenia Inżyniera Projektu stanowią podstawę do zmiany na wniosek Wykonawcy terminu wykonania przedmiotu Umowy, zakresu lub sposobu realizacji umowy lub wynagrodzenia. Wykonawca zwraca uwagę, że zgodnie z ww. postanowieniem ma on obowiązek stosowania się do poleceń Inżyniera Projektu. Tymczasem wydanie polecenia przez Inżyniera Projektu może powodować konieczność zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy, zakresu lub sposobu realizacji umowy lub wynagrodzenia. Zdaniem Wykonawcy powinno zostać określone, że skutki tych poleceń stanowią podstawę do zmiany na wniosek Wykonawcy terminu wykonania przedmiotu Umowy, zakresu lub sposobu realizacji umowy lub wynagrodzenia. Wykonawca nie może ponosić negatywnych konsekwencji terminowych i finansowych poleceń Inżyniera Projektu. Proponowana przez Wykonawcę treść postanowienia może brzmieć: We wszelkich sprawach objętych Umową i w zakresie umocowania Inżyniera projektu, Wykonawca stosuje się do poleceń wydanych przez Inżyniera Projektu lub jego upoważnionego przedstawiciela, z zastrzeżeniem, że polecenia Inżyniera Projektu lub jego upoważnianego przedstawiciela stanowią podstawę do zmiany na wniosek Wykonawcy terminu wykonania przedmiotu Umowy, zakresu lub sposobu realizacji umowy lub wynagrodzenia”.

Odpowiedź: Zamawiający nie zamierza wprowadzać zmian w tym zakresie.

##### **Pytanie nr 48**

Zgodnie z § 9 ust. 10 zdanie drugie i zdanie trzecie PPU, w miarę możliwości polecenia powinny być wydawane na piśmie. Inżynier Projektu lub jego upoważniony przedstawiciel uprawniony jest do wydania Wykonawcy polecenia ustnego.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę tego postanowienia poprzez określenie, że obowiązkiem Inżyniera Projektu będzie wydawanie poleceń pisemnych (ewentualnie e-mail), a jedynie w wyjątkowych okolicznościach ustnie. Proponowana przez Wykonawcę treść postanowienia może brzmieć: Polecenia powinny być wydawane na piśmie, ewentualnie poprzez e-mail. Inżynier Projektu lub jego upoważniony przedstawiciel uprawniony jest do wydania Wykonawcy polecenia ustnego jedynie w wyjątkowych okolicznościach.

Odpowiedź: Zamawiający nie zamierza wprowadzać zmian w tym zakresie. Polecenia ustne inżyniera są opisane w PPU.

#### **(§ 10 Zasady wykonywania robót)**

##### **Pytanie nr 49**

Zgodnie z § 10 ust. 10 zdanie ostatnie PPU: Sposób rozliczenia tych robót określa § 4 pkt 5 Umowy.

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę tego postanowienia poprzez: „Sposób rozliczenia tych robót określa § 4 pkt 6 Umowy”.

Zmiana treści SWZ: Zamawiający zmienia treść §10 ust. 10 PPU w i nadaje mu brzmienie:

„10. Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu Umowy, w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami. Sposób rozliczenia tych robót określa § 4 pkt 6 Umowy.”

#### **(§ 12 Podwykonawcy)**

##### **Pytanie nr 50**

Zgodnie z § 12 ust. 1 zdanie pierwsze oraz zdanie ostatnie PPU: Wykonywanie robót o wartości powyżej 50.000 złotych netto przy pomocy podwykonawców może odbywać się za aprobatą Zamawiającego poprzedzoną opinią Inżyniera

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

Projektu, na zasadach określonych w art. 647<sup>1</sup> KC oraz w przepisach PZP. (...) Wykonywanie robót o wartości poniżej 50.000 zł netto nie wymaga aprobaty Zamawiającego.

Wnosimy o wyjaśnienie przez Zamawiającego:

- a) Czy opinia Inżyniera Projektu ma charakter wiążący, czy niewiążący dla Zamawiającego;
- b) Jaki charakter ma „aprobata” Zamawiającego;
- c) Czy Zamawiający uznaje ww. procedurę za zgodną z prawem w świetle przepisu art. 464 PZP. Wykonawca zwraca uwagę, że ustawa PZP nie różnicuje, ze względu na wartość umowy podwykonawczej, zasad zgłaszania umów podwykonawczych dotyczących robót budowlanych, nie wymaga również „aprobaty” Zamawiającego, gdyż przysługuje mu prawo do zgłoszenia „sprzeciwu” lub „zastrzeżeń”.

Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, iż opinia inżyniera projektu ma charakter niewiążący dla Zamawiającego, zaś aprobata Zamawiającego ma charakter wiążący dla Wykonawcy. Zamawiający nie dokona zmiany postanowienia §12 ust. 1 zd. 1.

Zamawiający nie jest zobowiązany do ustosunkowywania się do polemiki Wykonawcy w zakresie wskazywanej przez Wykonawcę domniemanej przez Niego niezgodności z prawem. Zdaniem Zamawiającego cała treść SWZ, w tym §12 ust. 1 zd. 1 nie stoją w sprzeczności z żadną normą prawną o charakterze bezwzględnie obowiązującym.

#### **Pytanie nr 51**

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający wyrazi zgodę na usunięcie postanowienia z § 12 ust. 3 - lit. c „umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż: okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego”. Wykonawca wskazuje, że w rzeczywistości rynkowej Wykonawca napotyka istotne trudności w poszukiwaniu podwykonawców, którzy nałożą na siebie okres odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi tak długi, jakiego wymagają Zamawiający. Skutkuje to często brakiem możliwości zakontraktowania podwykonawcy w ogóle, ewentualnie takiego, który spełniałby oczekiwania Wykonawcy, a w konsekwencji Zamawiającego. Dodać należy, że Wykonawca jest odpowiedzialny przez cały okres odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi wobec Zamawiającego, a zatem Zamawiający ma możliwość zgłoszenia się z ewentualnymi roszczeniami do Wykonawcy i Zamawiający nie zostanie pozbawiony możliwości dochodzenia takich roszczeń.

Odpowiedź: Pytanie dotyczy §12 ust.3 - lit.e. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w tym zakresie.

#### **(§ 14 Kontrola jakości i odbiory robót)**

##### **Pytanie nr 52**

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowienia § 14 ust. 3 PPU poprzez określenie, że wszelkie koszty dotyczące badania, próby, odkrycia i ekspertyzy, które nie dowiodą wad lub niezgodności z Umową użytych materiałów i wykonanych robót po stronie Wykonawcy, będą pokrywane przez Zamawiającego. Zdaniem Wykonawcy brak jest racjonalnego celu, dla którego Wykonawca miałby ponosić koszty dokonania prób, badań, odkryć lub ekspertyz, jeżeli wykażą one, że w rzeczywistości nie istnieją wady lub niezgodności w pracach realizowanych przez Wykonawcę. Ponadto zdanie trzecie jest nieprecyzyjne, ponieważ dotyczy tylko „badań”, brak jest wymienienia również „prób”, „odkryć” lub „ekspertyz”, a o nich traktuje cały ustęp.

Proponowane przez Wykonawcę postanowienie może brzmieć: Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad lub w celu wykazania zgodności z Umową użytych materiałów i wykonanych robót niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Inżynier Projektu oraz Zamawiający mają prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, materiały i wykonane roboty są zgodne z Umową to Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu kosztów poniesionych na dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz. Jeżeli przeprowadzone badania wykażą, że występują wady, użyte materiały i wykonane roboty są niezgodne z Umową to każdorazowy koszt tych badań obciąża Wykonawcę.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian SWZ w tym zakresie.

##### **Pytanie nr 53**

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę § 14 ust. 4 PPU poprzez dodanie, że:

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budyńku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

- a) termin wyznaczony przez Inżyniera Projektu lub Zamawiającego ma być terminem odpowiednim, uwzględniającym czas obiektywnie potrzebny do usunięcia danej wady;
- b) usunięcie wady przez osobę trzecią na koszt Wykonawcy może mieć miejsce po uprzednim wezwaniu Wykonawcy z określeniem odpowiedniego terminu.

Proponowane przez Wykonawcę postanowienie mogłoby brzmieć: Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Inżyniera Projektu lub Zamawiającego w sposób uwzględniający czas obiektywnie potrzebny do usunięcia takiej wady, to mają oni prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia zgłoszonych wad lub dokonania napraw w terminie nie krótszym niż 7 dni od daty otrzymania wezwania.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian SWZ w tym zakresie.

#### **Pytanie nr 54**

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę § 14 ust. 7 PPU poprzez dodanie drugiego zdania, że Odbiory mogą odbywać się również na zakładzie prefabrykacji modułów, na podstawie dokumentacji fotograficznej lub innych dokumentów udostępnionych przez Wykonawcę.

Wykonawca wskazuje, że roboty zanikające lub ulegające zakryciu mogą mieć miejsce również w fabryce (kwestia budowy budynków prefabrykowanych w technologii modułowej) i może nie być możliwe uzyskanie wpisu w dzienniku budowy.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian SWZ w tym zakresie.

#### **(§ 15 Gwarancja i rękojmia)**

#### **Pytanie nr 55**

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę postanowienia w § 15 ust. 6 PPU poprzez wprowadzenie konieczności wezwania Wykonawcy przed przystąpieniem do usuwania wad i napraw na koszt Wykonawcy. Proponowane przez Wykonawcę postanowienie mogłoby brzmieć: Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia zgłoszonych wad lub nie dokona napraw w terminie określonym w pkt 1, Zamawiający może usunąć wady i dokonać napraw na koszt Wykonawcy po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia zgłoszonych wad lub dokonania napraw w terminie nie krótszym niż 7 dni od daty otrzymania wezwania.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian SWZ w tym zakresie.

#### **Pytanie nr 56**

Zgodnie z § 15 ust. 7 PPU, W przypadku dokonania przez Wykonawcę istotnych napraw lub wymiany wadliwej części przedmiotu Umowy, termin gwarancji biegnie na nowo od podpisania przez obie strony protokołu odbioru istotnych napraw lub wymiany wadliwych elementów.

Wnosimy o wyjaśnienie przez Zamawiającego, co rozumie poprzez pojęcie „istotnych napraw”.

Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, pojęcie „istotnych napraw” z §15 ust. 7 powinno być rozumiane w sposób w jaki fraza ta jest rozumiana i wyjaśniana orzecznictwem a także w treści wypowiedzi doktryny prawa cywilnego – w odniesieniu do tego zwrotu w treści normy art. 581 §1 kodeksu cywilnego. Ocena, czy naprawa rzeczy jest istotna, czy też drobna, zależy od nakładu pracy niezbędnego do usunięcia wady, a ponadto – od rodzaju wady, zwłaszcza od wpływu tej wady na użyteczność całej rzeczy. Naprawa więc może być oceniona jako istotna w razie nagromadzenia się nawet drobnych napraw. Tak również w przypadku, gdy nakład pracy niezbędny do usunięcia wady nie jest duży, jednakże bez usunięcia tej wady użyteczność rzeczy jako całości byłaby zmniejszona (por. wyr. SN z 9.3.1973 r., I CR 63/73, Legalis).

#### **Pytanie nr 57**

Zgodnie z § 15 ust. 7 PPU, W przypadku dokonania przez Wykonawcę istotnych napraw lub wymiany wadliwej części przedmiotu Umowy, termin gwarancji biegnie na nowo od podpisania przez obie strony protokołu odbioru istotnych napraw lub wymiany wadliwych elementów.

Wnosimy o wyjaśnienie przez Zamawiającego, czy dopuszcza zmianę postanowienia poprzez usunięcie słów „istotnych napraw”. Wykonawca wskazuje, że pojęcie „istotnych napraw” jest nieprecyzyjne, ogólnikowe i rodzi wątpliwości interpretacyjne, a zważyć należy, że od „istotnych napraw” zależy na fakt biegu na nowo odpowiedzialności

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegające na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

gwarancyjnej, którą to odpowiedzialność, w świetle Umowy, Wykonawca ma obowiązek przeniesienia na własnych Podwykonawców.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmiany §15 ust. 7 PPU. Termin obejmujący „istotne naprawy” został wystarczająco sprecyzowany, istnieje szereg wypowiedzi wyjaśniających to sformułowanie a odwołanie tego pojęcia (identycznie brzmiącego) w normie art. 581 § 1 k. c. narzuca się sam z siebie (przepis ten normuje bieg terminu gwarancji w k.c., stąd zastosowanie tej frazy do umownego zapisu dotyczącego §15 PPU zatytułowanego „rękojmia za wady i gwarancja jakości” jest odpowiednie i zrozumiałe).

#### **(§ 16 Kary umowne)**

##### **Pytanie nr 58**

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę § 16 Kary umowne poprzez zmianę w miejsce „wartości przedmiotu Umowy brutto, o której mowa w § 4 ustęp 1 i 2” oraz „wartości wynagrodzenia całego umownego brutto” oraz „wynagrodzenia umownego brutto” na „wartości przedmiotu Umowy, o której mowa w § 4 ust. 1 lub 2”.

Skoro kary umowne mają przysługiwać oddzielnie co do danego zadania inwestycyjnego „w odniesieniu do każdego z zadań inwestycyjnych traktowana odrębnie” to kara umowna nie powinna być naliczana od wynagrodzenia ujętego w ten sposób, że „wartości przedmiotu Umowy brutto, o której mowa w § 4 ust. 1 i 2” ponieważ „i” stanowi spójnik i wskazuje, że kara umowna powinna być naliczona od łącznej wysokości wynagrodzenia z § 4 ust. 1 i 2, pomimo że w rzeczywistości zdarzenie uzasadniające nałożenie kary może dotyczyć wyłącznie jednego zadania. Ponadto w § 16 ust. 1 lit. c i d przypadki odstąpienia są również przewidziane dla części Umowy, stąd nie jest zasadne łączenie sumy wynagrodzeń dla każdego przypadku (tu odstąpienia).

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian SWZ w tym zakresie. Patrz odpowiedź na pytanie nr 16.

##### **Pytanie nr 59**

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę w § 16 ust. 1 lit. b. poprzez doprecyzowanie, że kara umowna będzie naliczana tylko „za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad lub usterek w okresie rękojmi lub gwarancji”. Wykonawca wskazuje, że punkt b jest zbyt ogólnikowo i nieprecyzyjnie traktuje o zdarzeniu, mającym być podstawą do naliczenia kary umownej, tj. „za każdy dzień zwłoki w wykonaniu innych zobowiązań Wykonawcy wynikających z Umowy, dla których w Umowie podane są terminy”, co w istocie uniemożliwia Wykonawcy ustalenie zdarzeń, które mogą być podstawą uzasadniającą nałożenie na niego kary.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian SWZ w tym zakresie.

##### **Pytanie nr 60**

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę w § 16 ust. 1 lit. d) poprzez zmianę, że dotyczy to „przyczyn, za które Wykonawca odpowiada”, a nie „przyczyn za które Zamawiający nie odpowiada”. Zdaniem Wykonawcy, brak jest podstaw do karania Wykonawcy za sytuację odstąpienia Umowy, gdy nie odpowiada za zdarzenia będące podstawą uzasadniającą odstąpienie od Umowy. Taka sytuacja stanowi nieuzasadnioną próbę karania Wykonawcy pomimo że ten nie miał wpływu na konieczność dokonania ewentualnego odstąpienia w przyszłości.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian SWZ w tym zakresie.

##### **Pytanie nr 61**

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę w § 16 ust. 1 lit. c) i d) poprzez określenie, że wartość, od której będzie naliczana kara umowna na wypadek odstąpienia, będzie liczona od wartości wynagrodzenia w odniesieniu do prac jeszcze niewykonanych. Wykonawca zwraca uwagę, że brak jest podstaw do karania Wykonawcy procentową wartością od całego umownego wynagrodzenia brutto, w sytuacji gdy odstąpienie będzie mogło mieć miejsce na różnych etapach realizacji Umowy, w tym także na końcowym. Zamawiający miałby wykonany dany zakres prac, a pomimo to karałby Wykonawcę kwotą dotyczącą całego wynagrodzenia umownego, czyli tak, jakby żadnych prac Wykonawca nie wykonał.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian SWZ w tym zakresie.

##### **Pytanie nr 62**



*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę w § 16 ust. 1 lit. a) – e) Kary umowne poprzez obniżenie wysokości kar tam określonych. Proponowane przez Wykonawcę zmniejszenie kar umownych wynosi o połowę, tj. odpowiednio z 0,1% na 0,05%, z 20% na 10%.

W ocenie Wykonawcy że wysokość kary umownej jest rażąco wygórowana, bowiem w przypadku niewielkiej zwłoki Wykonawcy, wysokość kary umownej mogłaby przekraczać wartość wynagrodzenia Wykonawcy należnego za wykonanie danego etapie zamówienia.

Zmiana treści SWZ: Zamawiający zmienia treść § 16 ust. 1 lit. a) PPU i nadaje mu brzmienie:

„a) 0,05 % wartości przedmiotu Umowy brutto o której mowa w §4 ustęp 1 i 2 - za każdy dzień zwłoki w wykonania przedmiotu Umowy lub jego części;”

#### **Pytanie nr 63**

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę w § 16 ust. 1 lit. f) Kary umowne poprzez określenie kwotowe kary umownej i o obniżenie wysokości kar tam określonych. Proponowane przez Wykonawcę zmniejszenie kar umownych wynosi kwotę 1000,00 zł.

W ocenie Wykonawcy że wysokość kary umownej jest rażąco wygórowana, bowiem w przypadku niewielkiej zwłoki Wykonawcy, wysokość kary umownej mogłaby przekraczać wartość wynagrodzenia Wykonawcy należnego za wykonanie danego etapie zamówienia.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian SWZ w tym zakresie.

#### **Pytanie nr 64**

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości limitu kary umownej, o której mowa w § 16 ust. 2 poprzez jego obniżenie do 10%.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian SWZ w tym zakresie.

#### **Pytanie nr 65**

W związku z powyższymi uwagami Wykonawcy z pkt 41-47 co do § 16 proponowane postanowienia umowy mogą brzmieć:

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w odniesieniu do każdego z zadań inwestycyjnych traktowanych odrębnie w następującej wysokości i sytuacjach:

- a) 0,05 % wartości przedmiotu Umowy brutto, o której mowa w §4 ustęp 1 lub 2 - za każdy dzień zwłoki w wykonania przedmiotu Umowy lub jego części;
- b) 0,05 % wartości przedmiotu Umowy brutto, o której mowa w §4 ustęp 1 lub 2 - za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad lub usterek w okresie rękojmi lub gwarancji;
- c) 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §4 ustęp 1 lub 2 w odniesieniu do prac niewykonanych - w razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego w całości lub w części z przyczyn za które odpowiada Wykonawca, w szczególności w związku z nienależytym wykonywaniem przez Wykonawcę przedmiotu Umowy;
- d) 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §4 ustęp 1 lub 2 w odniesieniu do prac niewykonanych - w razie odstąpienia przez Wykonawcę od wykonania Umowy w całości lub w części z przyczyn za które odpowiada Wykonawca
- e) 0, % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §4 ustęp 1 lub 2 z tytułu:
  - każdorazowo w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom;
  - każdorazowo w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmian;
  - każdorazowo w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian;
  - braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
- f) Za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości niżej wskazanej:
  - Kara umowna w wysokości 1000,00 zł - w przypadku niewypełnienia tego wymogu w okresie poniżej 1 miesiąca.

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

- Kara umowna w wysokości iloczynu 1000,00 zł, ilości osób zatrudnionych i ilości rozpoczętych miesięcy – jeżeli okres zatrudnienia przekracza 1 miesiąc w czasie, w którym nie dopełniono przedmiotowego wymogu.

2. Suma nałożonych przez Zamawiającego na Wykonawcę kar umownych nie może przekroczyć 10 % ceny umownej brutto.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian SWZ w tym zakresie.

#### **Pytanie nr 66**

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza dodanie do §16 Kary umowne postanowień, zgodnie z którymi Wykonawcy będą należne od Zamawiającego kary umowne w przypadku odstąpienia od Umowy, tj.:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w odniesieniu do każdego z zadań inwestycyjnych traktowanych odrębnie w następującej wysokości i sytuacjach:

a) 20 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §4 ustęp 1 lub 2 - w razie odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę w całości lub w części z przyczyn za które odpowiada Zamawiający, w szczególności w związku z nienależytym wykonywaniem przez Zamawiającego przedmiotu Umowy;

b) 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §4 ustęp 1 lub 2 - w razie odstąpienia przez Zamawiającego od wykonania Umowy w całości lub w części z przyczyn za które odpowiada Zamawiający.

2. Jeżeli zastrzeżone kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Wykonawca ma prawo dochodzić od Zamawiającego odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian SWZ w tym zakresie.

#### **(§19 Odstąpienie od Umowy)**

##### **Pytanie nr 67**

W § 19 ust. 3 PPU określono możliwości odstąpienia od umowy przez Wykonawcę.

Wnosimy o wyjaśnienie przez Zamawiającego, czy Zamawiający dopuszcza dodanie również następujących przypadków odstąpienia przez Wykonawcę:

a) przypadków określonych w tytule XV KC;

b) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego.

Odpowiedź: Zamawiający odmawia dodanie do treści PPU proponowanego w treści pytania zapisu.

#### **(§ 21 Postanowienia ogólne)**

##### **Pytanie nr 68**

W § 21 ust. 8 PPU zastrzeżono właściwość sądu według siedziby Zamawiającego.

Wnosimy o wyjaśnienie przez Zamawiającego, czy dopuszcza możliwość zmiany tego postanowienia poprzez: Ewentualne spory wynikające na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Powoda.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian SWZ w tym zakresie.

