

Treść pytania 1:			
Umowa §1 ust. 8 i Umowa §2 pkt 6 i Umowa §13 ust. 5 [...] przy czym nie wpływa to na terminy realizacji Umowy. [...] w przypadku ujawnienia się błędów lub braków w Dokumentacji Projektowej, Wykonawca zobowiązany jest ponieść wszelkie wynikające z tego tytułu koszty,; zapoznał się ze wszystkimi dokumentami składającymi się na Dokumentację Projektową oraz nie zgłasza do nich zastrzeżeń, w szczególności potwierdza prawidłowość i kompletność projektu budowlanego oraz projektu wykonawczego, a tym samym uznaje, że Dokumentacja Projektowa jest pełna, wolna od błędów i braków, w tym projektowych oraz wystarczająca do całkowitego zrealizowania Umowy, bez konieczności ponoszenia przez Inwestora jakichkolwiek dodatkowych kosztów – zwraca się uwagę na przeniesienie odpowiedzialności za projekt budowlany na Wykonawcę w okresie realizacji, tym bardziej niebezpieczne, iż Wykonawca nie sporządza projektu budowlanego; Wobec faktu, iż Wykonawca nie sporządza projektu budowlanego, a za jego prawidłowe wykonanie odpowiedzialny jest Projektant wybrany przez Zamawiającego, zasadne jest ponoszenie przez Zamawiającego odpowiedzialności i kosztów usunięcia błędów, nieścisłości lub sprzeczności w dokumentacji projektowej, tym bardziej, iż to Zamawiającemu przysługuje roszczenie do Projektanta z tytułu nieprawidłowego wykonania umowy, a ponadto Wykonawca nie jest odpowiedzialny za wykrywanie zamiast Inwestora wad projektu zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z 27 marca 2000 r., sygn. akt III CKN 629/98, natomiast musi jedynie umieć czytać projekt i realizować inwestycję zgodnie z projektem oraz zasadami sztuki budowlanej. WNOSIMY O ZMIANĘ ZAPISÓW			
Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi		
Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.			
Treść pytania 2:			
Umowa §3 ust. 3 przesunięcioe terminu realizacji nie z przyczyn Wykonawcy Wnosimy o wprowadzenie zapisu odnośnie pokrycia udokumentowanych kosztów przesunięcia terminu realizacji nie z przyczyn Wykonawcy.			
Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi		
Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.			
Treść pytania 3:			
Umowa §8 ust. 7 i 9 i 21 i 23 i Umowa §14 ust. 8 W przypadku zgłoszenia przez komisję zastrzeżeń, w szczególności wskutek ujawnienia wad w toku odbioru, sporządza się protokół rozbieżności, w którym wskazuje się ujawnione wady lub inne zastrzeżenia do wykonanych prac oraz termin ich usunięcia, nie dłuższy niż 5 dni roboczych od daty sporządzenia protokołu rozbieżności. Po upływie wyznaczonego terminu Strony przystępują do odbioru w tym samym trybie. W przypadku dalszych zastrzeżeń Inwestora powyższa procedura powtarzana jest do czasu podpisania bez zastrzeżeń danego protokołu odbioru albo protokołu usunięcia wad [...]; W terminie 3 dni roboczych od daty rozpoczęcia czynności, komisja potwierdza pozytywny wynik odbioru podpisując, bez zastrzeżeń, protokół procentowego zaawansowania robót albo zgłasza w tym terminie zastrzeżenia.; W terminie 5 dni roboczych od daty rozpoczęcia czynności, komisja potwierdza pozytywny wynik odbioru podpisując, protokół odbioru częściowego bez zastrzeżeń albo zgłasza w tym terminie ewentualne zastrzeżenia.; Płatność faktury końcowej następuje pod warunkiem usunięcia przez Wykonawcę i podpisania przez Inwestora, bez zastrzeżeń, końcowego protokołu usunięcia wad nieistotnych wskazanych w protokole odbioru końcowego. – proszę o doprecyzowanie postanowienia umowy w sposób zgodny z wyrokiem Sądu Najwyższego (z 12 marca 2021 r. (sygn. akt V CSKP 14/21) wskazującym, że Inwestor jest uprawniony do odmowy odbioru obiektu tylko wówczas, gdy jest on dotknięty wadą istotną, tj. taką, która czyni go niezdatnym do umówionego użytku zgodnie z przeznaczeniem lub prowadzi do wykonania robót w sposób wyraźnie sprzeciwiający się umowie, jeżeli natomiast wady nie są istotne w powyższym znaczeniu, to inwestor nie może odmówić jego odbioru, natomiast może skorzystać z uprawnień z tytułu rękojmi, ewentualnie gwarancji (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 1998 r., I CKN 520/97, OSNC 1998/10/167, z dnia 14 lutego 2007 r., II CNP 70/06, niepublikowany, z dnia 18 stycznia 2012 r., II CSK 213/11, OSNC-ZD 2013/B/31 oraz z dnia 21 stycznia 2015 r., IV CSK 214/14, OSP 2015, nr 12, poz. 120), poprzez zastąpienie wyrażenia: „bez zastrzeżeń”, wyrażeniem: „bez istotnych zastrzeżeń”, stanowiącym jednoznacznie, że strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek, a postanowienia umowy o tzw. bezusterkowym odbiorze robót są nieważne.			
Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi		
Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.			

Treść pytania 4:

Umowa §8 ust. 11 pkt 1 Umowa §8 ust. 12 i Umowa §10 ust. 9 pkt 1 i Umowa §10 ust. 10

jeśli wady nie uniemożliwiają użytkowania wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Inwestycyjnego obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać obniżenia Wynagrodzenia, w zakresie robót dotkniętych wadami, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu oraz wartości robót dotkniętych wadami – zapis wskazuje jednostronne arbitralne obniżenie wynagrodzenia przez Zamawiającego;

Wnosimy o obniżenie ustalone w drodze negocjacji Zamawiającego z Wykonawcą lub przez niezależnego eksperta.

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi
----------------------	----------------------------

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

Treść pytania 5:

Umowa §11 ust. 6

Wykonawca zobowiązany jest złożyć każdorazowe zabezpieczenia w formie bezwarunkowej, nieodwołalnej gwarancji bankowej o treści zaakceptowanej na piśmie przez Inwestora, płatnej na jego pierwsze żądanie bez konieczności jego uzasadniania, wystawioną przez bank z siedzibą w Polsce, wybrany przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Inwestora.

Wnosimy o wprowadzenie następujących zmian:

- (1) zgoda Zamawiającego na gwarancję bankową lub ubezpieczeniową;
- (2) zastrzeżenie, że treść wzoru gwarancji może zostać zmieniona zgodnie ze standardami instytucji finansowej wystawiającej gwarancję;
- (3) zapisy w gwarancji: (a) wraz z wnioskiem o ciągnięcie złożenie oświadczenia Beneficjenta, iż Wykonawca nie wykonał następujących zobowiązań wynikających z Umowy – wraz z ich specyfikacją i kwotą, (b) wypłata z gwarancji na warunkach określonych w gwarancji;
- (4) przedłożenie w jednym dokumencie zabezpieczenia GNWU na poziomie nie wyższym niż 10% na okres realizacji z redukcją GNWU z 10% w okresie realizacji odpowiednio do 5% na Okres Gwarancji.

Data udzielenia odpowiedzi

Zamawiający uwzględnia zaproponowaną zmianę w ten sposób, że w § 11 dodaje się ust. 23 w brzmieniu: "23. Wykonawca ma prawo dostarczyć Inwestorowi Gwarancję odpowiedzialności za wady łącznie z Gwarancją dobrego wykonania, w formie jednego dokumentu, który powinien spełniać wszystkie warunki określone w niniejszym paragrafie dla Gwarancji odpowiedzialności za wady oraz Gwarancji dobrego wykonania."

Treść pytania 6:

Umowa §11 ust. 17

Jeżeli na 30 dni przed upływem okresu gwarancji określonego w §10 Wykonawca nie usunął wszystkich zgłoszonych wad (z wyjątkiem wad trwałych, niemożliwych do usunięcia, jest on zobowiązany do przedłużenia Gwarancji odpowiedzialności za wady na okres kolejnych 3 miesięcy. Do momentu usunięcia wszystkich zgłoszonych wad nadających się do usunięcia, Wykonawca jest zobowiązany do dostarczania Inwestorowi Gwarancji odpowiedzialności za wady przedłużonej na kolejne 3- miesięczne okresy, każdorazowo nie później niż na 10 dni przed upływem dotychczasowego terminu ważności.

Wnosimy o możliwość wystawienia Gwarancji z okresem ważności do przewidywanego terminu usunięcia wad wraz ze zobowiązaniem do przedłożenia kolejnej Gwarancji w przypadku zaistnienia takiej konieczności.

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi
----------------------	----------------------------

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Treść pytania 7:

Umowa §14 ust.8

Płatność faktury końcowej następuje pod warunkiem [...] dostarczenia Inwestorowi wraz z fakturą pisemnych oświadczeń wszystkich podwykonawców potwierdzających uregulowanie przez Wykonawcę względem nich wszelkich zobowiązań finansowych ,

Wnosimy o wprowadzenie

wnosimy o wprowadzenie:

(1) zapisu, iż zapłata podwykonawcom wynagrodzenia w całości ma dotyczyć płatności wymagalnych,

(2) zgodę Zamawiającego na dostarczenie dokumentów podwykonawców o zapłacie ich wynagrodzenia w całości, pomiędzy datą wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę, a datą dokonania płatności przez Zamawiającego.

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi		
----------------------	----------------------------	--	--

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Treść pytania 8:

Umowa §14 ust. 26 i Umowa §15 ust. 12

Investor ma prawo kompensaty z zarówno wymagalnymi jak i niewymagalnymi należnościami względem Wykonawcy;

Wnosimy o zmianę zapisu i dokonywanie potrąceń w trybie przewidzianym w art. 498 i następnych kodeksu cywilnego: potrącenie wierzytelności wymagalnych, które mogą być dochodzone przed sądem i do wysokości wierzytelności niższej;

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi		
----------------------	----------------------------	--	--

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Treść pytania 9:

Umowa §15 ust. 8 pkt 2

Wykonawca nie wykonał w terminie, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, któregokolwiek z zadań ujętych w pkt. 2.1; 2.3; 2.4; 2.5; 2.9; 2.11; 2.14; 2.19; 2.22; 2.25 Harmonogramu – w wysokości 0,5% kosztu netto wskazanego w Harmonogramie dla danego zadania – za każdy rozpoczęty dzień zwłoki

Ujęty w powyższym zapisie poziom kar jest niewspółmiernie wysoki. Wnosimy o zmianę do poziomu nie wyższego niż 0,05%.

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi		
----------------------	----------------------------	--	--

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Treść pytania 10:

Umowa §15 ust. 8 pkt 2 i Umowa §15 ust. 8 pkt 3

Wykonawca naruszył termin zakończenia robót [...] w wysokości 0,2% Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki przez pierwsze 30 dni i w wysokości 0,35% Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki przekraczającej 30 dni

nie wyższy odpowiednio niż 0,05% do 30 dni i 0,1% powyżej 30 dni; ponadto ryzyko kumulacji z karą wymienioną w Umowa §15 ust. 8 pkt 2 do nieakceptowalnego poziomu.

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi		
----------------------	----------------------------	--	--

Zamawiający określi ostateczne stanowisko w zakresie wysokości kar umownych we wzorze umowy, który zostanie udostępniony wszystkim oferentom.

Treść pytania 11:

Umowa §15 ust. 8 pkt 14

Investor odstąpił od Umowy w całości albo części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% Wynagrodzenia

Wnosimy o ustalenie poziomu kary nie wyższy niż 10%. - ze względu na wartość kontraktu

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi		
----------------------	----------------------------	--	--

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Treść pytania 12:

Umowa §15 ust. 8

Wnosimy o ustalenie limitu kar z tytułu zwłoki nie wyższy niż 10% Wynagrodzenia

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi
Zamawiający uwzględni zaproponowaną zmianę w ten sposób, że w § 15 dodaje się ust. 13 w brzmieniu: "13. Całkowita wartość kar umownych, o których mowa w ust. 8, nie może przekroczyć 30% Wynagrodzenia."	

Treść pytania 13:

Umowa §16 ust. 2 pkt 2 i 3 i Umowa §17

Inwestor ma prawo odstąpienia od Umowy [...] gdy: Przedsięwzięcie Inwestycyjne, na skutek decyzji administracyjnej lub innego postępowania lub z innych przyczyn, zostało wstrzymane; w tym przypadku Inwestor może skorzystać z prawa do odstąpienia od Umowy w terminie do dnia ... r.; zaistniała istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Inwestora, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; w tym przypadku Inwestor może skorzystać z prawa do odstąpienia od Umowy w terminie do dnia ... r. ;

Uprzejmię prosimy o doprecyzowanie: w przypadku odstąpienia z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca, Zamawiający poniesie koszty rozwiązania umów z podwykonawcami i dostawcami – zapłatę za zamówione i niemożliwe do odwołania dostawy, kary z tytułu rozwiązania umów z dostawcami i podwykonawcami oraz zapłaci karę z tytułu odstąpienia od Umowy.

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi
Zamawiający informuje, że w przypadku odstąpienia od umowy zastosowanie znajduje § 17 Wzoru Umowy.	

Treść pytania 14:

wnosi się o zmianę par 1 ust.8 poprzez wykreślenie "po rygorem nieważności" oraz wydłużenie terminu na wskazania błędów - 24 godziny nie jest terminem racjonalnym; proponujemy zastąpić - poprzez "niezwłocznie"

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi
Zamawiający uwzględni proponowaną zmianę.	

Treść pytania 15:

Wnosimy o wykreślenie par 13 ust.5 wzoru umowy oraz ust.6

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi
Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.	

Treść pytania 16:

Wnosimy o zmianę w par 14 ust.7 poprzez wprowadzenie postanowienia:

Podstawą wystawienia faktury końcowej jest podpisanie protokołu odbioru końcowego bez wad istotnych.

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi
Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę. Wniosek bezprzedmiotowy ponieważ wzór umowy nie przewiduje odbioru "bezusterkowego".	

Treść pytania 17:

Wnosimy o wykreslenie par 13 ust.15

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi
Pytanie bezprzedmiotowe - brak ust. 15 w § 13.	

Treść pytania 18:

Wnosimy o zmianę w par 15 ust. 8 pkt. 2 poprzez dodanie, że kara nie będzie naliczona, a naliczona zostanie anulowane jeśli przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie.

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi
Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.	

Treść pytania 19:

Wnosimy o obniżenia kary z par 15 ust 8 pkt 1 z kwoty 50.000 zł za dzień na 2000 zł za dzień.

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi
Zamawiający określi ostateczne stanowisko w zakresie wysokości kar umownych we Wzorze Umowy, który zostanie udostępniony wszystkim oferentom.	

Treść pytania 20:

Wnosimy o zmianę par 15 ust.5 poprzez dodanie na końcu: o ile roszczenia mają związek z prowadzeniem przez Wykonawcę Przedsięwzięcia Inwestycyjnego.

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi
Zamawiający uwzględni proponowaną zmianę w ten sposób, że ust. 5 w § 15 otrzymuje brzmienie: "5.Wykonawca przyjmuje na siebie pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie wysuwane w stosunku do Inwestora, związane z realizacją przez Wykonawcę Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, roszczenia właścicieli budynków, obiektów budowlanych oraz roślin, w tym w szczególności drzew, zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu budowy."	

Treść pytania 21:

Wnosimy o jednoznaczne postanowienie w umowie wskazujące, iż wady nieistotne nie stanowią podstawy do odmowy odbioru końcowego.

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi
Wniosek bezprzedmiotowy z uwagi na treść § 8 ust. 29.	

Treść pytania 22:

Wnosimy o zmianę par 10 ust. 6 poprzez wykreślenie wszelkich i wprowadzenie postanowienia, że wykonawca nie ponosi za wady wynikające z

niewłaściwego korzystania lub braku konserwacji.

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi		
----------------------	----------------------------	--	--

Wniosek bezprzedmiotowy z uwagi na brak przedstawionej treści w § 10 ust. 6.

Treść pytania 23:

Wnosimy o zmianę par 10 ust. 6 poprzez wykreślenie treści: nie dłuższym jednak niż 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia wady.

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi		
----------------------	----------------------------	--	--

Wniosek bezprzedmiotowy z uwagi na brak przedstawionej treści w § 10 ust. 6.

Treść pytania 24:

Wnosimy o zmianę par 10 ust. 8 poprzez wykreślenie - natychmiastowego i zastąpić pojęciem "niezwłocznego usunięcia wad"

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi		
----------------------	----------------------------	--	--

Wniosek bezprzedmiotowy z uwagi na brak przedstawionej treści w § 10 ust. 8.

Treść pytania 25:

Wnosimy o zmianę par 10 ust. 10 pkt.1 a poprzez wykreślenie - prawa odstąpienia od Umowy w całości i ograniczyć to prawo do odstąpienia od umowy w części to jest w zakresie w jakim występuje wada.

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi		
----------------------	----------------------------	--	--

Wniosek bezprzedmiotowy z uwagi na brak przedstawionej treści w § 10 ust. 10.

Treść pytania 26:

Wnosimy o zmianę par 10 ust. 10 pkt.1 a poprzez wykreślenie - prawa odstąpienia od Umowy w całości i ograniczyć to prawo do odstąpienia od umowy w części to jest w zakresie w jakim występuje wada.

Odpowiedź do pytania	Data udzielenia odpowiedzi		
----------------------	----------------------------	--	--

Powtórzenie treści wniosku z pytania 25.

Treść pytania 27:

Wnosimy o zmianę par 10 ust.11 poprzez wykreślenie pierwszego zdania.

Odpowiedź na pytania		
----------------------	--	--

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Treść pytania 28:

Wnosi się aby w par 16 zmienić w ust.1 pkt. 5, 6, 7, 8, 9,10 poprzez dodanie po uprzednim bezskutecznym wezwaniu Inwestora o podjęcie działań naprawczych z zachowaniem dodatkowych 14 dni

Odpowiedź na pytania		
----------------------	--	--

Zamawiający uwzględni proponowaną zmianę w ten sposób, że w § 16 ust. 1 w punktach od 5 do 10 dodaje się na końcu frazę: "oraz po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Inwestora dodatkowego 14-dniowego terminu do wykonania działań naprawczych"

Treść pytania 29:

Wnosi się o zmianę w par 17 ust.4 poprzez wykreślenie wyrażenia: na podsatwie kosztorysu Wykonawcy

Odpowiedź na pytania

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Treść pytania 30:

W par 19 w ust. 9 należy dodać po wyrażeniu w terminie 2 dni , słowo "roboczych"

Odpowiedź na pytania

Zamawiający uwzględnia zaproponowaną zmianę.