



**Politechnika Lubelska**  
Biuro Zamówień Publicznych  
20-618 Lublin, ul. Nadbystrzycka 40A  
tel. +48 81 538 46 32, e-mail: [bzp@pollub.pl](mailto:bzp@pollub.pl)

**Pismo: KP-272-PNK-55/2020-264**

Lublin dnia: 2020-06-16

**Uczestnicy postępowania  
KP-272-PNK-55/2020**

## **ODPOWIEDŹ** **na zapytania nr 3 w sprawie SIWZ**

*Szanowni Państwo,*

Uprzejmie informujemy, iż w dniu 2020-06-10 do Zamawiającego wpłynęła prośba o wyjaśnienie zapisu specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w postępowaniu prowadzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1843) w trybie **przetarg nieograniczony**, na: **Przebudowa Domu Studenckiego nr 3 Politechniki Lubelskiej w ramach dostosowania do nowelizacji przepisów przeciwpożarowych i podniesienia standardu w pokojach mieszkalnych**,

Treść wspomnianej prośby jest następująca :

### **1.**

Zamawiający w pkt. 9.12 przywołuje tylko 1 z 4 przypadków zatrzymania wadium. Postępowanie prowadzone jest w oparciu o Ustawę Pzp, więc w wadium (np. w formie gwarancji ubezpieczeniowej) powinny być wymienione wszystkie 4 przesłanki zatrzymania wadium.

Prosimy o potwierdzenie.

### **2.**

Zamawiający w pkt. 9.5 informuje, że wadium wnoszone w formie innej niż pieniądź Wykonawca wnosi w oryginale – Zamawiający nie odniósł się w tym miejscu do formy podpisu pod wadium. Gwarancja ubezpieczeniowa podpisana przy użyciu kwalifikowanego podpisu elektronicznego jest oryginałem. Zasada równoważności podpisów oznacza, że na

gruncie obowiązującego prawa kwalifikowany podpis elektroniczny został zrównany z podpisem własnoręcznym.

Czy Zamawiający przyjmie wadium w formie gwarancji ubezpieczeniowej z kwalifikowanym podpisem elektronicznym Gwaranta?

### 3.

Zamawiający w pkt. 16.6 informuje, że zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia, a kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady nie może przekraczać 30% wysokości zabezpieczenia i będzie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady (co jest zgodne z Ustawą Pzp). Natomiast we wzorze Umowy w §11 ust. 8 Zamawiający informuje, że część zabezpieczenia służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady stanowiąca 30% udzielonego zabezpieczenia zostanie zwolniona w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji jakości lub rękojmi za wady, w zależności od tego który z tych terminów upłynie później. Mamy zatem niespójność w zapisach. Dla Wykonawcy jest to sprawa bardzo istotna, ponieważ okres rękojmi zgodnie z umową wynosi 60 miesięcy, a okres gwarancji jakości jest punktowany i wynosi nawet 6 lat (72 miesiące).

Który zapis jest prawidłowy?

### 4.

Zamawiający we wzorze Umowy §11 ust. 4 określił wymagania jakie powinna spełnić gwarancja ubezpieczeniowa lub bankowa wskazując w pkt. b), że żądanie wypłaty przez beneficjenta gwarancji może zostać złożone w terminie do 60 dni po okresie ważności gwarancji – jest to absolutnie niemożliwe do spełnienia od strony Towarzystw Ubezpieczeń. Z treści gwarancji ubezpieczeniowych wynika, iż żądanie wypłaty musi być złożone w terminie obowiązywania gwarancji. Terminy obowiązywania gwarancji i tak są wydłużone w stosunku do umownych terminów o 30 dni w zakresie należytego wykonania umowy i o 15 dni w zakresie właściwego usunięcia wad. Nie ma możliwości aby żądanie było złożone do 60 dni po okresie ważności gwarancji.

Prosimy o skorygowanie zapisów.

### 5.

Prosimy o wykreślenie ust. 3 w par. 8 umowy, gdyż większość Wykonawców posiada ubezpieczenie OC, które spełnia wymogu par. 8 ust. 2 umowy.

### 6.

Prosimy o zmianę wysokości żądanej franszyzy na 5 000 zł, o której mowa w par. 8 ust. 4 umowy.

### 7.

Prosimy o skrócenie terminu na wniesienie zastrzeżeń przez Zamawiającego do projektu umowy o podwykonawstwo z 14 na 7 dni.

Skrócenie terminu spowoduje szybsze rozpoczęcie robot przez potencjalnych podwykonawców.

**8.**

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający załączył do SIWZ całą dokumentację projektową i techniczną potrzebną do wykonania przedmiotu zamówienia oraz że dokumentacja ta jest kompletna i odzwierciedla stan faktyczny w zakresie warunków realizacji zamówienia, zaś brak jakichkolwiek dokumentów istotnych dla oceny warunków realizacji inwestycji nie obciąża Wykonawcy.

**9.**

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wystąpienia braków lub błędów w zakresie opisu przedmiotu zamówienia określonego w dokumentacji załączonej do SIWZ, w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww. okoliczności Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania zamówienia ulegnie stosownemu wydłużeniu.

**10.**

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający udostępnił Wykonawcom wszelkie niezbędne dane mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy. Prosimy również o potwierdzenie, że Zamawiający udostępnił Wykonawcom wszelkie dane dotyczące urządzeń podziemnych i ich lokalizacji, zaś brak jakichkolwiek dokumentów lub danych w tym zakresie bądź ujawnienie się stanu odmiennego od wskazanego w przekazanych przez Zamawiającego dokumentach - w przypadku, gdy na skutek takiej sytuacji niezbędne będzie wykonanie robót dodatkowych (nieobjętych dokumentacją projektową) stanowić będzie podstawę do wydłużenia terminu realizacji oraz zapłaty wynagrodzenia dodatkowego.

**11.**

Prosimy o wprowadzenie poniższego lub podobnego zapisu do projektu umowy:

Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy (oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego) lub rozwiązania umowy w przypadku, gdy Zamawiający:

- bez uzasadnionych powodów przedłuża proces przekazania placu budowy lub odbioru przedmiotu umowy
- odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
- zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
- opóźnia się w zapłacie wynagrodzenia należnego wykonawcy.

**12.**

Prosimy o potwierdzenie, że na etapie składania oferty Wykonawca nie ma obowiązku podawania nazwy podwykonawcy, jeśli jest na etapie wyboru podwykonawców.

### 13.

Prosimy o uwzględnienie poniższych kar umownych w projekcie umowy:

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia należnego wykonawcy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu ustalonego terminu na zapłatę,
- za opóźnienie w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu ustalonego terminu na przekazanie placu budowy,
- z tytułu nieuzasadnionego przedłużania czynności odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu ustalonego terminu na rozpoczęcie lub zakończenie czynności odbiorowych

Zgoda na uwzględnienie kar umownych zrównoważy prawa i obowiązki stron.

Zamawiający w postępowaniu posiada szczególnie uprzywilejowaną pozycję, jednakże znaczące naruszenie przez Zamawiającego równowagi stron umowy może zostać zakwestionowane przez Krajową Izbę Odwoławczą.

Zamawiający nie powinien konstruować umowy w sposób, który negatywnie wpłynie na ilość złożonych w przetargu ofert. Nie może także przerzucić całości ryzyka gospodarczego na wykonawcę (wyrok Sądu Okręgowego Warszawa-Praga o sygn. akt IV Ca 508/05).

Określając wysokość kar umownych, Zamawiający powinien kierować się zdrowym rozsądkiem. Zbyt restrykcyjne kary umowne w połączeniu z wynikającą z ustawy o finansach publicznych koniecznością ich dochodzenia przez Zamawiającego może prowadzić nie tylko do negatywnych konsekwencji dla wykonawcy, ale być powodem niemożności zrealizowania zamówienia.

Z uwagi na fakt, iż to Zamawiający jest gospodarzem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, korzystanie z tak uprzywilejowanej pozycji nie może jednak przejawiać się w kształtowaniu wzoru umowy w sposób, który rażąco będzie naruszał równowagę stron umowy. Mimo możliwości przerzucenia znacznego ryzyka na wykonawcę zamawiający powinni dążyć do przygotowania umowy, która nie tylko zabezpieczy ich interesy, ale będzie także odpowiedzią na potrzeby rynku. Zbyt rygorystyczne postanowienia umowy mogą doprowadzić do niezrealizowania inwestycji lub niezrealizowania jej w oczekiwanym przez zamawiającego terminie.

### 14.

Prosimy o potwierdzenie, iż data zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru jest równoznaczna z terminem wykonania przedmiotu umowy.

W przypadku wykonania przedmiotu umowy, powyższy zapis daje możliwość w trakcie spisывania protokołu odbioru końcowego uznania umowy za wykonaną w wyznaczanym terminie oraz pozwala na uniknięcie zarzutu zwłoki wykonawcy w sytuacji, gdy rzeczywistym powodem przekroczenia terminu są czynności odbioru albo odraczenie odbioru

pod bezzasadnym zarzutem istnienia wad lub usterek wykonanych robót lub nieobecności przedstawicieli komisji.

Podobne stanowisko zajął Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 18 kwietnia 2013 roku (sygn. I FSK 943/12) - Wykonanie usługi następuje w momencie faktycznego zakończenia prac i zgłoszenia tego faktu inwestorowi z wezwaniem go do odbioru prac. Natomiast samo sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowi jedynie potwierdzenie wykonania usługi.

## 15.

Prosimy o potwierdzenie, że cena ryczałtowa, o której mowa w SIWZ i w projekcie umowy pozostaje stała w zakresie robót ujętych w dokumentacji załączonej do SIWZ, natomiast nie obejmuje robót tam nieprzewidzianych oraz że obowiązek uwzględnia w wynagrodzeniu wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy dotyczy wyłącznie kosztów możliwych do oszacowania na podstawie dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji, nie obejmuje zaś kosztów niemożliwych do przewidzenia na etapie oferowania, w szczególności wynikających z błędów/braków od wskazanych w dokumentacji warunków gruntowych, wodnych, archeologicznych, ujawnia się nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych instalacji podziemnych itp., oraz że w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww okoliczności wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe.

## 16.

Prosimy o zmianę zapisów w projekcie umowy przewidujących możliwość naliczenia kar umownych „za opóźnienie” na zapisy przewidujące kary umowne „za zwłokę”.

Uzasadniając powyższy wniosek należy wskazać, iż odpowiedzialność wykonawcy z tytułu kar umownych ma charakter odpowiedzialności odszkodowawczej i w związku z tym wykonawca powinien być zobowiązany do zapłaty kar umownych wyłącznie w przypadku opóźnienia spowodowanego z przyczyn zawinionych przez wykonawcę, a więc w przypadku zwłoki w rozumieniu art. 476 kodeksu cywilnego. Wskazane stanowisko znajduje odzwierciedlenie w orzecznictwie Sądu Najwyższego (min. wyrok SN z dnia 11.02.1999r., sygn. III CKN 166/98, wyrok SN z 11.03.2004 r., sygn. V CK 369/09) oraz przedstawicieli doktryny prawa cywilnego (min. Z. Gawlik, Kodeks Cywilny. Komentarz. Tom III, red. A. Kidyba, System Informacji Prawnej LEX: „Mimo automatyzmu w przedmiocie konieczności zapłacenia kary umownej w razie wystąpienia okoliczności uzasadniających jej naliczenie przyjąć trzeba, że w pewnych sytuacjach dłużnik będzie zwolniony od obowiązku jej zapłaty. Skoro przesłanką uzasadniającą zwolnienie dłużnika z odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania jest wykazanie, że przyczyną takiego stanu rzeczy są okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi, to przyjąć trzeba, że analogiczne zasady obowiązują w odniesieniu do omawianego dodatkowego zastrzeżenia umownego. Dłużnik zatem będzie zwolniony z obowiązku zapłaty kary umownej, jeżeli wykaże, że przyczyną niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania uzasadniające naliczenie kary umownej są okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności”).

Stanowisko (wyjaśnienia) Zamawiającego w przedmiotowej kwestii jest następujące:

**1.**

**Zamawiający potwierdza, że do niniejszego postępowania zastosowanie mają przepisy ustawy pzp.**

**2.**

**Zamawiający potwierdza, że przyjmie wadium w formie gwarancji ubezpieczeniowej podpisanej przez Gwaranta kwalifikowanym podpisem elektronicznym.**

**3.**

**Zamawiający niniejszym wprowadza zmianę §11 ust. 8 wzoru umowy, w ten sposób że otrzymuje on brzmienie:**

*„Część zabezpieczenia, służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady stanowi 30 % udzielonego zabezpieczenia i zostanie zwolniona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady”*

**4.**

**Wskazane postanowienia są zgodne z prawem i zabezpieczają Zamawiające w przypadku kiedy wady podlegające zgłoszeniu w ramach gwarancji ujawnią się w końcowym okresie obowiązywania gwarancji. Przedmiot zamówienia jest skomplikowany, opisanie i oszacowanie wad może zająć Zamawiającemu dużo czasu. W przypadku, kiedy wady takie powstaną w okresie końcowym obowiązywania gwarancji, a Zamawiający nie będzie dysponował odpowiednim czasem na ich prawidłowe zgłoszenie, zachodzi bezpośrednie ryzyko, że Zamawiający utraci prawo do skorzystania z gwarancji.**

**5.**

**Postanowienie § 8 ust. 3 wzoru umowy pozostaje bez zmian**

**6.**

**Postanowienie § 8 ust. 4 wzoru umowy pozostaje bez zmian.**

**7.**

**Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany w umowie**

**8.**

**Zamawiający oświadcza, że załączył do SIWZ całą dokumentację projektową i techniczną niezbędną do realizacji zamówienia. Wykonawca przed złożeniem oferty jest zobowiązany do zapoznania się z dokumentacją i warunkami realizacji zamówienia. W przypadku niejasności zgodnie z Art. 38 PZP ma prawo do zadawania pytań w celu wyjaśnienia treści SIWZ.**

**9.**

**W razie zaistnienia sytuacji opisanej w pytaniu, Zamawiający będzie stosował przepisy ustawy pzp oraz postanowienia umowy.**

**10.**

**Zamawiający odsyła do odpowiedzi na pytanie nr 8 i 9**

**11.**

**Zamawiający odmawia wprowadzenia zmian proponowanych przez Wykonawcę.**

**12.**

**Wykonawca na etapie składania oferty nie ma obowiązku podawania nazwy podwykonawcy jeżeli ten jest jeszcze nieznany.**

**13.**

**Zamawiający odmawia wprowadzenia zmian proponowanych przez Wykonawcę.**

**14.**

**W tym zakresie obowiązuje postanowienie § 3 ust. 1 umowy.**

**15.**

**W razie zaistnienia sytuacji opisanej w pytaniu, Zamawiający będzie stosował przepisy ustawy pzp oraz postanowienia umowy.**

**16.**

**Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę**

Informujemy, że zgodnie z wymogiem art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1843), stanowisko Zamawiającego zostało rozesłane do wszystkich wykonawców, którym przekazano SIWZ.

Podpisano

Kanclerz Politechniki Lubelskiej

Inż. Wiesław Sikora