

Łódź, dnia 03.03.2025 r.

**Wszyscy Wykonawcy biorący
udział w zapytaniu ofertowym**

Dotyczy: Zapytania ofertowego na wykonanie robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa Ośrodka Treningowego Widzewa Łódź - stadion treningowy wraz z zapleczem”

Odpowiedzi na pytania Wykonawców z dnia 28.02.2025 r.

Zamawiający informuje wszystkich uczestników, że wpłynęły pytania do treści Zapytania Ofertowego. Poniżej Zamawiający podaje treść pytań wraz z odpowiedziami.

PYTANIA DO UMOWY:

1. Wnosimy o zmianę § 2 ust. 1 Umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

*„1. Termin realizacji zamówienia: w terminie [***] miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy ~~do dnia 26.10.2026 r.~~, przy czym Wykonawca zobowiązany jest:*

- 1) do przekazania Zamawiającemu Projektu Budowlanego (w rozumieniu PAB i PZT i Załączniki) wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę w terminie **6 4** miesięcy od dnia zawarcia Umowy,*
- 2) do przekazania Projektu Technicznego i Wykonawczego w terminie **6 4** miesięcy od dnia zawarcia Umowy.*

2. Powyższy termin rozumiany jest jako data podpisania końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy, tj. robót budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.”

WIDZEW TRAINING CENTER SP. Z O.O.

Adres siedziby: al. Piłsudskiego 138, 92-230 Łódź • **adres korespondencyjny:** FORUM 76 al. Piłsudskiego 76, 90-330 Łódź
e-mail: kontakt@osrodekwidzewa.com • **KRS:** 0001044778 / **NIP:** 7282874497 / **REGON:** 525708333
Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia XX Wydział KRS • Kapitał zakładowy: 20 000 PLN

- Wykonawca wnosi o określenie terminu wykonania przedmiotu umowy poprzez określenie okresu (miesiące) liczonego od dnia zawarcia umowy. Taka redakcja postanowień skutkuje przeniesieniem na wykonawcę odpowiedzialności za nieukończenie Inwestycji w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 Umowy w związku z choćby opóźnieniem w rozpoczęciu realizacji Inwestycji powstałym na skutek przedłużenia postępowania przetargowego, co stanowi naruszenie zasad współzycia społecznego i uniemożliwia oferentom dokonanie rzetelnej wyceny prac, a przez to rodzi ryzyko złożenia przez wykonawców ofert nieporównywalnych, ponieważ wykonawcy mogą do szacowania ofert przyjmować różny czas realizacji.

Jednocześnie zwracamy uwagę iż proces związany z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę będzie wynosił zgodnie z założeniami ustawy 65+14 tj. 79 dni od daty złożenia kompletnego wniosku, przy czym termin ten może ulec wydłużeniu, na co Wykonawca nie będzie miał wpływu. Uwzględniając zatem termin prac projektowych wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę (§ 2 ust. 1 pkt 1) Umowy) również ten termin wydaje się być już teraz niemożliwy do zrealizowania, a co za tym idzie możemy mieć do czynienia z niemożliwością świadczenia w rozumieniu art. 387 Kodeksu cywilnego, jeżeli Wykonawca nie uzyska decyzji o pozwoleniu na budowę dla całego zamówienia, w terminie do 4 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy.

2. Wnosimy o zmianę § 3 ust. 3 Umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

*„Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje mogące mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy. Wszelkie zastrzeżenia dotyczące realizacji umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia prac. **Przy czym powyższe oświadczenie dotyczy obowiązku Wykonawcy do dolożenia należytej staranności wymaganej od wykonawcy robót budowlanych i nie***

oznacza przejęcia ryzyk błędnego zaprojektowania poszczególnych rozwiązań (z wyłączeniem obowiązków projektowych Wykonawcy określonych wyraźnie w niniejszej umowie) lub innych ryzyk spoczywających na Zamawiającym jako inwestorze.”

- Wykonawca zauważa, że zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą, Zamawiający nie może przerzucać na Wykonawcę ryzyk związanych z niepełnym, niejasnym lub niekompletnym opisem zamówienia. Należy przypomnieć, że to Zamawiający, jako inwestor odpowiada za projekt oraz odpowiednie przygotowanie terenu budowy (w tej kwestii m. in. art. 647 k.c.).

3. Wnosimy o zmianę § 4 Umowy poprzez dodanie ustępu 15 o następującej treści:

„Zamawiający nie może przenieść na osoby lub podmioty trzecie, zarówno w całości, jak i w części, jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy oraz dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy, chyba że uprzednio uzyska na to zgodę Wykonawcy na piśmie”

- Wykonawca wnosi o przewidzenie w umowie postanowienia zgodnie z którym również Zamawiający nie jest uprawniony do dokonania cesji na osoby lub podmioty trzecie bez uprzedniej zgody Wykonawcy. W odmiennym przypadku mielibyśmy do czynienia z istotnym naruszeniem zasady równowagi stron umowy i wprowadzenia niepewności po stronie Wykonawcy co do przebiegu i realizacji obowiązków umownych przez Zamawiającego, w tym co do zapłaty umówionego wynagrodzenia. Mając na względzie specyfikę umów o roboty budowlane, w tym zakres i skalę trudności przedmiotowego zamówienia, Wykonawca wskazuje, że brak takiego postanowienia należałoby uznać za naruszenie art. 509 ust. 1 k.c., bowiem jest ono niezgodne z właściwością zobowiązania.

4. Wnosimy o zmianę § 5 ust. 7 Umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

„Niezależnie od przyczyn wskazanych w ust. 6, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w uzgodnieniu z Zamawiającym może polecić Wykonawcy wstrzymanie robót lub ich

dowolnej części na okres, który uzna za konieczny, nieprzekraczający 3 miesięcy; przy czym Wykonawcy należy jest dodatkowe wynagrodzenie z tego tytułu w wysokości odpowiadającej kosztom realizacji Umowy w przedłużonym czasie, tj. o okres 3 miesięcy.”

- Wykonawca wnosi o doprecyzowanie, że w związku ze wstrzymaniem robót, Wykonawca uzyska dodatkowe wynagrodzenie z tytułu realizacji umowy w przedłużonym czasie. Inwestor nie może przerzucać na Wykonawcę dodatkowych kosztów związanych z koniecznością realizacji umowy w przedłużonym czasie (gdy nie jest to okoliczność za którą Wykonawca ponosi odpowiedzialność), w tym kosztami ponownej mobilizacji zasobów osobowych i sprzętowych, czy też kosztów zabezpieczenia robót już wykonanych przez degradacją i katastrofą budowlaną.

5. Wnosimy o zmianę § 7 ust. 6 pkt 7) i 8) Umowy i nadanie im następującego brzmienia:

„7) uzyskanie przez Wykonawcę ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę będzie stanowiło podstawę do wypłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1) ~~lit. a~~ Umowy.

8) odbiór etapu drugiej dokumentacji projektowej będzie stanowił podstawę do wypłaty wynagrodzenia o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2) ~~lit. b~~ Umowy.”

- zwracamy uwagę, że w paragrafie 4 ustępie pierwszym jest stosowane oznaczenie punktów, a nie liter.

6. Wnosimy o zmianę § 7 ust. 6 pkt 10) Umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

*„Strony przyjmują, że od chwili uzgodnienia dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot zamówienia zgodnie ze szczegółową treścią tych uzgodnionych dokumentów, zgodnych z wymaganiami wynikającymi z PFU oraz z integralnymi dokumentami wchodzącymi w skład ww. dokumentacji. W przypadku zgłoszenia czy to na wniosek Zamawiającego czy to na wniosek Wykonawcy woli wprowadzenia zmian, korekt, poprawek lub aktualizacji do uzgodnionej dokumentacji projektowej, które jednocześnie nie będą wykraczać poza warunki wynikające z treści PFU i integralnych dokumentów wchodzących w skład ww. dokumentacji oraz będą mieścić się w zakresie przedmiotu Umowy **i mogły być dostrzeżone przez Wykonawcę na etapie składania oferty przy zachowaniu należytej staranności**, skorygowanie tych dokumentów przez Wykonawcę nie będzie stanowić zmiany Umowy, a jedynie będzie wymagać uzgodnienia i zgody Zamawiającego na wprowadzenie takiej zmiany do uzgodnionej uprzednio dokumentacji projektowej.”*

- Wykonawca zauważa, że nie wszystkie zmiany, korekty, poprawki, a tym bardziej aktualizacje mogą być objęte przedmiotem umowy. Inwestor nie może przerzucać na Wykonawcę ryzyk związanych z niewłaściwym opisem zamówienia, w tym w zakresie, o jakim mowa w art. 647 k.c.

7. Wnosimy o zmianę § 7 ust. 12 Umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

„Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonaną dokumentację projektową na okres _____ od dnia odbioru opracowań wykonanych w ramach ostatniego etapu dokumentacji projektowej ~~do dnia wygaśnięcia odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji za wady robót wykonanych na podstawie dokumentacji projektowej~~”

- Wykonawca zauważa, że zgodnie z Zapytaniem Ofertowym maksymalny okres na jaki Zamawiający może żądać gwarancji jakości na całość zamówienia to 120 miesięcy. Wprowadzenie zatem postanowienia zgodnie z którym Wykonawca ma dobrowolnie wydłużyć okres gwarancji jakości na dokumentację projektową powyżej 120 miesięcy,

jest sprzeczne zarówno z Zapytaniem ofertowym, jak i treścią oferty jaką na tej podstawie będzie składał Wykonawca.

8. Wnosimy o zmianę § 7 ust. 15 Umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

„Okres rękojmi ~~jest równy okresowi gwarancji jakości zostaje wydłużony~~ i liczy się od dnia odbioru ostatniego etapu dokumentacji projektowej. ~~do dnia wygaśnięcia odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji za wady robót wykonanych na podstawie dokumentacji projektowej.~~ W pozostałym zakresie odpowiedzialność z tytułu rękojmi Wykonawca ponosi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.”

- wnosimy o doprecyzowanie, że okres rękojmi za wady jest równy okresowi gwarancji jakości na ten zakres; brak jest bowiem podstaw do wydłużenia ustawowych terminów przewidzianych w art. 568 § 1 k.c.

9. Wnosimy o zmianę § 7 ust. 17 Umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

„Jeżeli dokumentacja projektowa zawierać będzie wady istotne ujawnione w fazie realizacji robót i skutkujące koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów, ~~za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,~~ to:

1) koszty te pokryje w pierwszej kolejności Wykonawca, na którym spoczywa ciężar podjęcia wszelkich koniecznych działań i kosztów, niezbędnych do usunięcia wady lub jej skutków,

2) jeżeli koszty te zmuszony był ponieść Zamawiający, to Wykonawca zwróci mu w całości takie koszty związane z potrzebą zamówienia przez Zamawiającego dostaw, usług lub robót budowlanych nie objętych niniejszą Umową lub związane z jakimikolwiek odszkodowaniami, które Zamawiający pokrył w następstwie zaistnienia takiej wady.”

- Wykonawca zauważa, że nie wszystkie wady istotne mogą wynikać z niewłaściwego zaprojektowania poszczególnych rozwiązań, ale również – z niewłaściwego opisu

przedmiotu zamówienia. Inwestor nie może przerzucać na Wykonawcę ryzyk związanych z niewłaściwym opisem zamówienia, w tym w zakresie, o jakim mowa w art. 647 k.c.

10. Wnosimy o zmianę § 7 ust. 21 Umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

„21. W ramach ustalonego w Umowie Wynagrodzenia Wykonawca, z chwilą przekazania

Zamawiającemu dokumentacji projektowej opracowanej w ramach poszczególnych etapów oraz dokonanie przez Zamawiającego zapłaty wynagrodzenia za te nie, przenosi na rzecz Zamawiającego na mocy niniejszej Umowy, bez potrzeby składania odrębnych oświadczeń Stron w tym zakresie i bez ograniczeń terytorialnych, autorskie prawa majątkowe do wykorzystania tej dokumentacji i wyraża zgodę na pełne korzystanie i używanie tej dokumentacji, przy czym powyższe przeniesienia autorskich praw majątkowych w szczególności następuje na wskazanych poniżej polach eksploatacji:

1) prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania

dokumentacji w postaci materialnych nośników dokumentacji, w szczególności techniką drukarską, reprograficzną czy zapisu magnetycznego,

2) prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania

dokumentacji w postaci cyfrowego zapisu dokumentacji, zarówno poprzez umieszczanie jako produktu multimedialnego na nośnikach materialnych w szczególności na CDR, DVD,

pendrive czy poprzez wprowadzanie do pamięci komputera, jak również poprzez udostępnianie dokumentacji jako produktu multimedialnego w sieciach teleinformatycznych (w szczególności poprzez umieszczenie dokumentacji projektowej na serwerze, w sieci Internet, w sieci komputerowej czy pamięci RAM poszczególnych urządzeń biorących udział w przekazie internetowym),

WIDZEW TRAINING CENTER SP. Z O.O.

Adres siedziby: al. Piłsudskiego 138, 92-230 Łódź • **adres korespondencyjny:** FORUM 76 al. Piłsudskiego 76, 90-330 Łódź
e-mail: kontakt@osrodekwidzewa.com • **KRS:** 0001044778 / **NIP:** 7282874497 / **REGON:** 525708333
Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia XX Wydział KRS • Kapitał zakładowy: 20 000 PLN

3) prawa do rozpowszechnienia dokumentacji zarówno w formie materialnych nośników jak i w postaci cyfrowej przez publiczne wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie, publiczne udostępnianie czy elektroniczne komunikowanie dzieła publiczności w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, a także do jego rozpowszechniania w lokalnych oraz ogólnodostępnych sieciach elektronicznych niezależnie od formatu, systemu lub standardów, a także wykorzystywania jego fragmentów do reklamy lub promocji działań prowadzonych przez Zamawiającego,

4) prawa do obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumentację utrwalono przez wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo jego egzemplarzy, zarówno w formie materialnych nośników dokumentacji jak i jego cyfrowej postaci, a także

użytkowanie na własny użytek i użytek jednostek związanych z Zamawiającym zarówno w formie materialnych nośników opracowania, jak i jego cyfrowej postaci, ~~w tym w szczególności dokonywanie czynności wyżej wskazanych w stosunku do całości lub części przedmiotu Umowy, a także ich wszelkich kopii poprzez przekazywanie:~~

~~—innym wykonawcom jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych projektów i opracowań,~~

~~—innym wykonawcom jako podstawę dla wykonania i nadzorowania robót budowlanych,~~

~~5) użycia w celu dochodzenia roszczeń lub obrony swych praw,~~

6) używania dokumentacji lub jej fragmentów (części) w celach promocji Inwestycji i promocji Zamawiającego oraz prowadzonej przez niego działalności, w szczególności w zakresie realizowanych przez niego działań rewitalizacyjnych,

7) używania dokumentacji lub jej fragmentów (części) w przyszłych postępowaniach o udzielenie zamówień publicznych prowadzonych przez Zamawiającego lub podmioty działające w jego imieniu i na jego rzecz,

8) używania dokumentacji lub jej fragmentów dla realizacji robót budowlanych, dostaw lub usług związanych z działalnością Zamawiającego,

WIDZEW TRAINING CENTER SP. Z O.O.

Adres siedziby: al. Piłsudskiego 138, 92-230 Łódź • adres korespondencyjny: FORUM 76 al. Piłsudskiego 76, 90-330 Łódź
e-mail: kontakt@osrodekwidzewa.com • KRS: 0001044778 / NIP: 7282874497 / REGON: 525708333
Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieście XX Wydział KRS • Kapitał zakładowy: 20 000 PLN

~~9) wykorzystania dokumentacji projektowej w toku opracowywania kolejnych projektów i opracowań, w tym przez osoby trzecie, w związku z potrzebami Zamawiającego dotyczącymi budowy, przebudowy, rozbudowy obiektów budowlanych, zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, zmiany sposobu zagospodarowania terenu w ramach obszaru objętego zakresem opracowania dokumentacji projektowej dla celów dostosowania tych obiektów i terenów do aktualnych warunków, zakresu i programów wykonywania zadań realizowanych przez Zamawiającego,~~

10) korzystania z dokumentacji projektowej w związku z potrzebami dotyczącymi wykonania wszelkich innych opracowań zależnych,

11) użycia w celach związanych z przygotowaniem cyfrowych modeli 3D, sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, koncepcji zagospodarowania i innych opracowań urbanistycznych lub analitycznych dotyczących kształtowania przestrzeni miejskich.”

- Wykonawca wnosi o doprecyzowanie ww. postanowienia w zakresie chwili przeniesienia autorskich praw majątkowych oraz wykreślenie pkt 4, 5 i 9, które nie stanowią dopuszczalnych pól eksploatacji zgodnie z art. 50 Prawa autorskiego

11. Wnosimy o zmianę § 8 ust. 3 Umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

„W przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy i przejęcia przez Zamawiającego dokumentacji projektowej Wykonawca wyraża zgodę na pełnienie nadzoru autorskiego przez podmiotu trzecie – w zakresie w jakim doszło do przeniesienia autorskich praw majątkowych do danego opracowania projektowego.”

- zwracamy uwagę, że Zamawiający może korzystać z dokumentacji jedynie w zakresie w jakim doszło do przeniesienia autorskich praw majątkowych; w przeciwnym wypadku mamy do czynienia z naruszeniem tych praw.

12. Wnosimy o zmianę Umowy w zakresie:

a) § 4 ust. 3 Umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

„Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będzie dokonywane na podstawie wystawianych przez Wykonawcę faktur VAT: częściowej i końcowej, wystawionych w odniesieniu do zatwierdzonych przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego odpowiednio protokołów częściowych oraz protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy ~~bez uwag~~, zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo – finansowym.”

b) § 7 ust. 6 pkt 5) Umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

„w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych od dnia przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentacji projektowej wykonanej w ramach danego etapu Zamawiający przyjmie ją bez zastrzeżeń (Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia jedynie wad nieistotnych) albo przekaże Wykonawcy w formie pisemnej listę uwag i zastrzeżeń”

c) § 7 ust. 6 pkt 6) Umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

„terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia otrzymania uwag i zastrzeżeń wykonawca uwzględni te uwagi i zastrzeżenia Zamawiającego i doręczy Zamawiającemu skorygowany przedmiot odbioru a Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych dokona jego zatwierdzenia, o ile ~~wszystkie~~ uwagi Zamawiającego zostaną uwzględnione albo odmówi na piśmie dokonania odbioru dokumentacji projektowej wykonanej w ramach danego etapu. ~~W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych, Zamawiający potwierdza, że wady nieistotne nie mogą być podstawą do odmowy odbioru dokumentacji przez Zamawiającego.~~

W przypadku gdy Zamawiający nie dokona odbioru dokumentacji projektowej wykonanej w ramach danego etapu w sytuacji, o której mowa powyżej, przyjmuje się, że Wykonawca pozostaje w opóźnieniu od dnia następnego po upływie 5 dni roboczych wyznaczonych dla Zamawiającego na dokonanie odbioru albo odmowę.”

d) § 7 ust. 16 Umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

„W każdym przypadku niekompletności lub jakiegokolwiek innej wadliwości dokumentacji projektowej objętej niniejszą Umową, stwierdzonej czy to przed uzyskaniem Pozwolenia na budowę jak też po uzyskaniu takiego pozwolenia, zarówno w trakcie realizacji Inwestycji jak też w okresie Rękojmi i Gwarancji koszt wykonania dokumentacji wolnej od wad w całości obciąża Wykonawcę, z uwzględnieniem skutków prawnych związanych z odbiorem dokumentacji projektowej”;

e) § 9 ust. 8 Umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

„Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady istotne, uniemożliwiające użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczenie i ~~usterki~~ dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia”

– Należy zauważyć, że zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą, odbiór robót budowlanych jest obowiązkiem Inwestora. W orzecznictwie przesądzone zostało, że jeżeli wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych, inwestor zobowiązany jest dokonać ich odbioru. Przyjmuje się, że nie można uznać, że zamawiający może odmówić przyjęcia robót w przypadku dotknięcia tych robót jakimikolwiek wadami, skoro z chwilą odbioru zamawiający nabywa wobec wykonawcy – w związku z ich stwierdzeniem - roszczenia z tytułu rękojmi i ewentualnie gwarancji jakości, o ile taka była przewidziana w umowie. Ponadto podkreślane jest w orzecznictwie, że Zamawiający może odmówić przyjęcia robót, tylko jeżeli roboty te nie osiągnęły gotowości do odbioru, a więc w ogóle nie zostały wykonane, albo jeżeli wady tych robót są tego rodzaju, że uniemożliwiają wykorzystanie rezultatu robót zgodnie z przeznaczeniem (Tak m. in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21.04.2017 r., sygn. akt I CSK 333/16, wyrok SN z dnia 07.03.2013 r., sygn. akt II CSK 476/12; wyrok SN z dnia 12.03.2021 r., sygn. akt V CSKP 14/21).

13. W zakresie § 12 ust. 7 Umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

WIDZEW TRAINING CENTER SP. Z O.O.

Adres siedziby: al. Piłsudskiego 138, 92-230 Łódź • adres korespondencyjny: FORUM 76 al. Piłsudskiego 76, 90-330 Łódź
e-mail: kontakt@osrodekwidzewa.com • KRS: 0001044778 / NIP: 7282874497 / REGON: 525708333
Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia XX Wydział KRS • Kapitał zakładowy: 20 000 PLN

*„Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w czystości dróg publicznych i prywatnych, chodników, krawężników itp. Dojazd do terenu budowy winien być pozbawiony resztek materiałów, błota i gruzu. Wykonawca będzie zobowiązany naprawiać na swój koszt wszelkie wyrządzone szkody, **jak również ponosić wszelkie związane z tym koszty, opłaty, gdy Wykonawca odpowiada za daną szkodę.**”*

- wnosimy o doprecyzowanie, że Wykonawca ponosi koszty w zakresie w jakim odpowiada za daną szkodę; umowa nie może wprowadzać nieograniczonej odpowiedzialności wykonawcy za zdarzenia, które nie są nawet jego udziałem.

14. W zakresie § 15 ust. 2 Umowy wnosimy o:

a) zmianę § 15 ust. 2 pkt 1) Umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

*„za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy **w stosunku do terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2 ust. 1 w zw. z ust. 2 Umowy** – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki”*

- zwracamy uwagę, że treść kary umownej w sposób nieprecyzyjny odnosi się do terminów realizacji umowy, a co za tym idzie nie jest jasne, za który termin Zamawiający zamierza naliczyć karę umową;

b) zmianę § 15 ust. 2 pkt 5) Umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

*„za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy **powyżej 14 dni**, wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień przerwy, **licząc od dnia następnego po upływie pierwszych 14 dni przerwy**”*

- Wykonawca zauważa, że zgodnie z obowiązującą linią orzecniczą Zamawiający nie może karać Wykonawcy za jakiegokolwiek przewinienie. Tymczasem

Zamawiający przewidział w umowie karę umowną za przerwanie prac, przy jednoczesnym przewidzeniu kary umownej za niedotrzymanie terminu realizacji umowy; w konsekwencji mamy również do czynienia z podwójnym karaniem za te same okoliczności;

c) zmianę § 15 ust. 2 pkt 8) Umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

„Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za rozwiązanie umowy w trybie natychmiastowym ~~przez Wykonawcę~~ z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy”

- wnosimy o doprecyzowanie, że kara umowna przewidziana w pkt 8) jest karą należną Wykonawcy od Zamawiającego;

d) wykreślenie kary umownej przewidzianej w § 15 ust. 2 pkt 13) Umowy -

Wykonawca zauważa, że nałożenie kary umownej przez Zamawiającego jednocześnie z tytułu okoliczności przewidzianych w § 15 ust. 2 pkt 12) i 13) umowy oznacza niedopuszczalne prawem podwójne karanie Wykonawcy za te same okoliczności, jest bowiem wysoce prawdopodobne, że uwagi zgłoszone przez Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego mogą być takie same;

e) wykreślenie kary umownej przewidzianej w § 15 ust. 2 pkt 14) Umowy -

Wykonawca zauważa, że nałożenie kary umownej przez Zamawiającego jednocześnie z tytułu okoliczności przewidzianych w § 15 ust. 2 pkt 3) i 14) umowy oznacza niedopuszczalne prawem podwójne karanie Wykonawcy za te same okoliczności;

f) wykreślenie kary umownej przewidzianej w § 15 ust. 2 pkt 16) Umowy -

Wykonawca zauważa, że nałożenie kary umownej przez Zamawiającego jednocześnie z tytułu okoliczności przewidzianych w § 15 ust. 2 pkt 15) i 16) umowy oznacza niedopuszczalne prawem podwójne karanie Wykonawcy za te same okoliczności;

- g) wykreślenie kary umownej przewidzianej w § 15 ust. 2 pkt 17) Umowy - Wykonawca zauważa, że nałożenie kary umownej przez Zamawiającego jednocześnie z tytułu okoliczności przewidzianych w § 15 ust. 2 pkt 2) i 17) umowy oznacza niedopuszczalne prawem podwójne karanie Wykonawcy za te same okoliczności.

15. Wnosimy o zmianę § 16 ust. 3 Umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

*„W przypadku rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym **lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron:***

- 1) *w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót **wykonanych i w toku według stanu na dzień rozwiązania;***
- 2) *Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której winy nastąpiło rozwiązanie **lub odstąpienie od umowy;***
- 3) *Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót **wykonanych przerwanych** oraz robót zabezpieczających w terminie 30 dni;*
- 4) *Zamawiający ~~w razie rozwiązania umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada~~, obowiązany jest do:*
 - a) *dokonania odbioru robót **przerwanych**, które zostały wykonane do dnia rozwiązania **lub odstąpienia od umowy;***
 - b) *dokonania zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia rozwiązania **lub odstąpienia od umowy.**”*

oraz § 16 ust. 4 Umowy poprzez jego wykreślenie

- wnosimy o jednoznaczne określenie w Umowie, że rozliczenie prac wykonanych w ramach Umowy następuje w przypadku rozwiązania lub odstąpieniu od umowy przez którąkolwiek ze Stron. Wykonawca zauważa, że zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego, strony umowy wzajemnej zobowiązane są do rozliczenia umowy w

przypadku jej rozwiązania. W konsekwencji, Zamawiający jest każdorazowo zobowiązany do dokonania odbioru robót wykonanych i zapłaty należnego wykonawcy z tego tytułu wynagrodzenia (art. 647 k.c.).

16. Wnosimy o zmianę § 16 Umowy poprzez dodanie ust. 5 o następującej treści:

„11. Niezależnie od uprawnień przysługujących na podstawie Kodeksu cywilnego, Wykonawca przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w całości lub w części niewykonanej, najpóźniej w terminie 6 miesięcy od dnia wyznaczonego jako termin realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z poniższych okoliczności, tj. jeżeli:

- 1) Zamawiający pozostaje w zwłoce z zapłatą jakiegokolwiek płatności należnej Wykonawcy zgodnie z Umową powyżej 14 dni kalendarzowych od upływu terminu zapłaty. Wówczas Wykonawca ma prawo do wstrzymania robót i wezwania Zamawiającego do zapłaty w terminie 7 dni pod rygorem odstąpienia od Umowy z winy Zamawiającego. Prawo do odstąpienia od Umowy przysługuje Wykonawcy po bezskutecznym upływie tego 7 - dniowego terminu, niezależnie od tego czy doszło do wstrzymania robót;*
- 2) Zamawiający odmawia przez 7 dni roboczych, bez wskazania uzasadnienia odbioru Robót lub odmawia bez stosownego uzasadnienia podpisania protokołu odbioru, pomimo pisemnego wezwania wystosowanego przez Wykonawcę wyznaczającego Zamawiającemu dodatkowy 7-dniowy termin do podjęcia czynności;*
- 3) wykonywanie Robót na budowie zostanie wstrzymane, także przez Wykonawcę, z przyczyn innych niż z winy Wykonawcy i wstrzymanie będzie trwać przez więcej niż 30 dni;*
- 4) Zamawiający nie przekazał Wykonawcy Placu Budowy w terminie określonym w Umowie, a opóźnienie Zamawiającego będzie dłuższe niż 30 dni od daty zawarcia Umowy.”*

- Wykonawca wnosi o przewidzenie w umowie szerszego zakresu umownego prawa Wykonawcy do odstąpienia od Umowy. Aktualna treść postanowień zawartych w § 16 Umowy wprowadza nieuprawnioną nierównowagę Stron w tym zakresie.

17. Wnosimy o zmianę § 17 ust. 2 pkt 1), 2), pkt 5) lit. a) oraz ust. 3 w zakresie pierwszego myślnika zaczynającego się od wyrazów „ad ust. 2 pkt 1)” Umowy poprzez ich wykreślenie – należy zauważyć, że zgodnie z zapytaniem ofertowym do niniejszego postępowania nie stosuje się ustawy – Prawo zamówień publicznych – w konsekwencji, nie jest dopuszczalne formułowanie postanowień, które wskazują na możliwość ograniczenia lub zmniejszenia przedmiotu umowy ze względu na interes publiczny.

18. Wnosimy o zmianę § 17 ust. 2 pkt 7) Umowy poprzez dodanie lit. c) o następującej treści:

„c) terminu realizacji Umowy”

- wnosimy o doprecyzowanie, że Wykonawca jest również uprawniony do uzyskania dodatkowego wynagrodzenia z tytułu realizacji umowy w przedłużonym czasie.

Odpowiedź na pytanie nr 1-18:

Zamawiający podtrzymuje zapisy wskazane w Umowie, OPZ i dokumentach zamówienia.



Termin składania i otwarcia ofert pozostaje bez zmian.

Wszelkie zapytania i odpowiedzi dostępne są pod linkiem

<https://widzew.com/aktualnosci/item/Zapytanie-ofertowe-na-budowe-Widzew-Training-Center/>

WIDZEW TRAINING CENTER SP. Z O.O.

Adres siedziby: al. Piłsudskiego 138, 92-230 Łódź • **adres korespondencyjny:** FORUM 76 al. Piłsudskiego 76, 90-330 Łódź
e-mail: kontakt@osrodekwidzewa.com • **KRS:** 0001044778 / **NIP:** 7282874497 / **REGON:** 525708333
Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia XX Wydział KRS • Kapitał zakładowy: 20 000 PLN