

Pleszew, 6 listopada 2012 r.

Do wszystkich zainteresowanych

Dotyczy: przetargu nieograniczonego na wykonanie zadania pod nazwą: „Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Malinie 6 w Pleszewie”

Do Zamawiającego wpłynęły następujące zapytania:

1. Zwracam się z uprzejmym zapytaniem jaką stawkę VAT zastosować przy budowie pomieszczeń biurowych w bloku mieszkalnym przy ul. Malinie 6 w Pleszewie.

ODPOWIEDŹ: Dla budowy budynku mieszkalnego (bez robót zewnętrznych), w tym pomieszczeń biurowych należy zastosować stawkę 8 % VAT, tj. zgodnie z art. 41 ust. 12 Ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 ze zmianami).

2. Dot. § 15 ust. 1 propozycji umowy.

Prosimy o potwierdzenie, iż płatności częściowe, o których mowa w przywołanym fragmencie umowy będą realizowane przez Zamawiającego w okresach miesięcznych, według procentowego zaangażowania robót.

ODPOWIEDŹ: Płatności częściowe, o których mowa w § 15 ust. 1 propozycji umowy dokonywane będą nie częściej niż raz na trzy miesiące przy czym Zamawiający przewiduje nie więcej niż 5 płatności częściowych (włączając w to rozliczenie końcowe, o którym mowa w § 15 ust. 3).

3. Dot. § 15 ust. 8 propozycji umowy.

Z treści propozycji umowy wynika, iż przelewy będą realizowane zgodnie z dyspozycją uwzględniającą umowę cesji dla podwykonawcy. Prosimy o potwierdzenia, iż ww. zasada nie dotyczy przypadków, w których wykonawca dostarczy Zamawiającemu wraz z daną fakturą oświadczenia podwykonawcy, z którego będzie wynikać, że podwykonawca otrzymał wymagalne wynagrodzenie od wykonawcy w dacie złożenia oświadczenia.

ODPOWIEDŹ: Nie wyrażam zgody na zaproponowaną zmianę propozycji umowy.

4. Dot. § 15 ust. 9 propozycji umowy.

Z przywołanej części umowy wynika, iż dniem spełnienia świadczenia pieniężnego uważać się będzie dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego. Zwracamy uwagę, iż ww. zapis jest nieprawidłowy i w praktyce (np. w przypadku braku środków pieniężnych na rachunku Zamawiającego) może doprowadzić do sytuacji, w której zgodnie z umową zamawiający „dokona” zapłat pomimo tego, że wykonawca nie otrzyma wynagrodzenia, co jest w sposób oczywisty sprzeczne z intencją stron oraz odpowiednimi przepisami prawa. W związku z powyższym wnosimy o zmianę ww. zapisów umowy.

ODPOWIEDŹ: § 15 ust. 9 propozycji umowy otrzymuje następujące brzmienie „Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w ciągu 30 dni licząc od dnia przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo

wystawionej faktury, przy czym za dzień spełnienia świadczenia pieniężnego uważać się będzie dzień wypływu środków z banku Zamawiającego”.

5. Dot. § 17 propozycji umowy.

Prosimy o zmianę zapisów 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 wykaze, że przyczyną niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania uzasadniające naliczanie kary umownej są okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności*”).

ODPOWIEDŹ: Nie wyrażam zgody.

6. Dot. § 17 propozycji umowy.

Prosimy o uwzględnienie w umowie limitu kar umownych. Proponujemy w tym zakresie limit na poziomie 5% wartości wynagrodzenia Wykonawcy.

ODPOWIEDŹ: Nie wyrażam zgody.

7. Dot. § 17 ust. 3 propozycji umowy.

Prosimy o potwierdzenie, iż również Wykonawca, niezależnie od kar umownych, o których mowa w umowie ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy wartość poniesionej przezeń szkody przewyższa wartość należnych im kar umownych.

ODPOWIEDŹ: Nie wyrażam zgody.

8. Dotyczy: zakresu czynności serwisowych.

Z treści propozycji umowy wynika, iż Zamawiający oczekuje od wykonawcy świadczenia usług serwisowych w okresie gwarancji udzielonej przez poszczególnych producentów. Wobec powyższego prosimy o jednoznaczne potwierdzenie czy ww. serwis obejmuje wymianę elementów eksploatacyjnych, zużytych w wyniku naturalnej eksploatacji danego urządzenia takich jak np. bateria, żarówka czy filtr?

ODPOWIEDŹ: Tak, Zamawiający wymaga aby udzielona przez Wykonawcę gwarancja obejmowała również wymianę elementów eksploatacyjnych, zużytych w wyniku naturalnej eksploatacji danego urządzenia.

9. Dot. § 21 propozycji umowy.

Z uwagi na treść § 21 propozycji umowy prosimy o potwierdzenie, iż wykonawca uprawniony będzie do wstrzymania robót w sytuacji, w której Zamawiający będzie się opóźniał z zapłatą wynagrodzenia powyżej 14 dni liczonych od dnia wymagalności danej faktury. Ponadto zwracamy się o potwierdzenie, iż wykonawcy przysługuje prawo od odstąpienia od umowy w terminie 30 dni liczonych od dnia wystąpienia którejkolwiek z poniższych przesłanek :

- a) Zamawiający opóźnia się z zapłatą wynagrodzenia powyżej 30 dni,
- b) Zamawiający odmawia bez podania przyczyny przeprowadzenia odbiorów przedmiotu niniejszej umowy,
- c) jeżeli roboty nie mogą być rozpoczęte lub roboty zostały wstrzymane w trakcie realizacji z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy i nie są kontynuowane przez okres przekraczający 30 dni,

ODPOWIEDŹ: Nie wyrażam zgody.