

FORMULARZ DO ZADAWANIA PYTAŃ W POSTĘPOWANIU:

„Pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego podczas realizacji zadania inwestycyjnego pn.: „Modernizacja obiektu Hotel Wodnik k. Bełchatowa w zakresie segmentów A,B,C,D,E,F wraz z częścią basenową oraz dostosowaniem części pokoi do standardu 3/4* zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy w sprawie hoteli i innych obiektów w których świadczone są usługi hotelowe oraz uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych ”

Lp.	Pytania do dokumentów postępowania	Odpowiedź	
		Data:	23.07.2024
1.	<p>W związku z odpowiedzią na pytanie nr 20 (zestaw odpowiedzi z 2.07.2024 r.) zwracamy uwagę, że odpowiedź ta i związana z nią modyfikacja wzoru umowy spowodowała usunięcie określonego pierwotnie w par. 2 ust. 2d planowanego czasu realizacji robót budowlanych. Czas ten ma kluczowe znaczenie dla prawidłowej wyceny usług Inwestora Zastępczego, którego praca realizowana jest w funkcji tego czasu. Udzielona odpowiedź, wbrew intencji pytające wykonawcy, spowodował, że opis przedmiotu zamówienia stał się bardziej niejasny, co może skutkować nieprawidłowościami w sformułowaniu ceny, nieporównywalnością ofert i sporami w trakcie realizacji usługi.</p> <p>Ponadto zwracamy uwagę, że w związku z tą zmianą w par. 2 ust. 2d wzoru umowy dalszy jej zapis w par. 2 ust. 4, odwołujący się do zapisu w par. 2 ust. 2d w jego pierwotnym brzmieniu stał się bezprzedmiotowy. Tymczasem zapis ten ustalający warunki zmiany wynagrodzenia w przypadku przedłużenia okresu świadczenia usług jest kluczowy dla prawidłowej wyceny usług Inwestora zastępczego.</p> <p>Prosimy o ponowną zmianę zapisu w par. 2 ust 2d poprzez wprowadzenie planowanego czasu realizacji robót budowlanych zgodnie z planowanym harmonogramem całej inwestycji.</p>	<p>Zamawiający modyfikuje zapis § 2 ust. 2d umowy o następującej treści:</p> <p>„Sprawowanie zastępstwa inwestorskiego i nadzoru inwestycyjnego we wszystkich branżach, wynikających z Inwestycji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa – nadzór w okresie trwania robót budowlanych i dokonywanie odbiorów. w okresie 18 miesięcy od zakończenia poprzedniego etapu.”</p> <p>WZÓR UMOWY – po modyfikacji -2 stanowi załącznik do niniejszego dokumentu odpowiedzi na pytania.</p> <p>Zamawiający prosi o wycenę ryczałtową za 1 miesiąc w przypadku wydłużenia terminu realizacji.</p>	
2.	<p>W oparciu o:</p> <p>a) informacje wynikające z dokumentacji postępowania „Zapytanie ofertowe dotyczące podpisania Umowy na wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla Hotelu Wodnik”, tj. określonego tam czasu na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej z uzyskaniem pozwolenia na budowę – 160 dni od zawarcia umowy na projektowanie</p> <p>b) planowany termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie – 30.06.2024 r.</p> <p>można oszacować, że czas na przeprowadzenie przetargu na wybór wykonawcy oraz czas na wykonanie robót budowlanych łącznie wynosić będzie ok. 46 miesięcy. Prosimy o potwierdzenie, że zamawiający faktycznie planuje realizację tego zakresu w tak długim czasie i że cały ten czas ma być uwzględniony w wycenie usług Inwestora Zastępczego.</p>	<p>Do kalkulacji ofertowej prosimy przyjąć następujące założenia:</p> <p>1- Czas projektowania – 6 miesięcy 2 – wybór GW do około 3 miesięcy 3- zdobycie zgód korporacyjnych 1-3 miesięcy 4 – realizacja robót budowlanych przez GW -18 miesięcy AD. 2 i 3 czasookres nie jest uzależniony od działań Zamawiającego, może się wydłużyć na skutek uwarunkowań zewnętrznych.</p>	

	Ewentualnie prosimy o określenie, jakiego czasu realizacji robót budowlanych wymagał będzie zamawiający od wykonawcy robót budowlanych. Powyższe wyjaśnienia są niezbędne dla sformułowania	
3.	Prosimy o wyjaśnienie planowanego zakresu robót modernizacyjnych: a) Czy segment A będzie objęty modernizacją w całości czy w części, jeśli w części to w jakiej? b) Czy segmenty B-C będą objęte modernizacją w całości czy w części, jeśli w części to w jakiej? c) Czy segment D będzie objęty modernizacją w całości czy w części, jeśli w części to w jakiej? d) Czy segment E będzie objęty modernizacją w całości czy w części, jeśli w części to w jakiej? e) Czy segment f będzie objęty modernizacją w całości czy w części, jeśli w części to w jakiej?	Zakres prac ma zostać wykonany zgodnie z Opiszem Przedmiotu Zamówienia.
4.	Nawiązując do treści Załącznika nr 2 (Wymagania formalne) i 3 Zapytania (Opis Przedmiotu Zamówienia) prosimy o uszczegółowienie czy zespół ma obejmować osobę Kierownika Projektu. Osoba Kierownika Projektu wymieniona jest w Załączniku nr 2. natomiast nie występuje na liście personelu w pkt. 1 ppkt 2 a). Prosimy zatem o wyjaśnienie/skorygowanie w tym zakresie.	Tak, Zamawiający potwierdza, że zespół ma obejmować osobę Kierownika Projektu.
5.	W związku z prowadzonym postępowaniem na prace projektowe prosimy o informację na jakim etapie jest to postępowanie i w jakim terminie należy spodziewać się zawarcia umowy z wybranym podmiotem.	Postępowanie jest w toku.
6.	§ 2 Nowy ust. 2A: „Przewidywany termin realizacji obowiązków przez Wykonawcę według stanu na dzień zawarcia niniejszej Umowy wynosi: - dla czynności określonych w ust. 2 a..... miesięcy, - dla czynności określonych w ust. 2 b w zakresie wyboru i nadzoru Projektanta miesięcy liczonych od dnia zakończenia czynności określonych w ust. 2a, - dla czynności określonych w ust. 2 b w zakresie wyboru i nadzoru Generalnego Wykonawcy miesięcy liczonych od dnia rozpoczęcia procesu wyboru Generalnego Wykonawcy - ... [do dalszego doprecyzowania pozostałe czynności].” Ust. 4: Zmiana terminu zakończenia realizacji zadania inwestycyjnego w stosunku do przewidywanych terminów, o których mowa w ust. 2A, nie powoduje zmiany wynagrodzenia Zleceniobiorcy określonego w § 3 ust. 1 umowy, za wyjątkiem gdy wydłużenie tych terminów określonego w ust. 2 lit. d, nastąpi ze względu na okoliczności niezależne od Wykonawcy. Jeśli terminy realizacji etapów określonego określonych w ust. 2 lit. d i 2 A wydłużą wydłużą się o więcej niż 1 miesiąc w stosunku do szacowanego okresu realizacji, i o ile nie nastąpiło zawieszenie inwestycji, Zleceniobiorcy przysługiwać będzie dodatkowe miesięczne wynagrodzenie za ten etap, począwszy od upływu 31 dnia liczonego od któregokolwiek z terminów wskazanych w ust. 2A2 miesiąca od	Zamawiający nie przewiduje zmieniać zapisów umowy.

przedłużenia terminu, w wysokości proporcjonalnej do miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy za ten etap.

Ust. 7

Zamawiający będzie uprawniony do zawieszenia realizacji inwestycji na okres nie dłuższy niż sześć miesięcy, co wiąże się również z zawieszeniem wykonywania w całości lub części niniejszej Umowy. Zleceniobiorcy nie przysługuje wynagrodzenie za okres zawieszenia Umowy. O okresie zawieszenia inwestycji Zleceniobiorca zostanie powiadomiony pisemnie pod warunkiem uprzedniego powiadomienia z wyprzedzeniem co najmniej 60 dni. O okresie zawieszenia realizacji inwestycji oraz terminie rozpoczęcia tego zawieszenia Zleceniobiorca zostanie powiadomiony pisemnie. Zawieszenie na podstawie niniejszego postanowienia może nastąpić tylko raz.

W przypadku gdy po okresie zawieszenia Zamawiający nie złoży oświadczenia o kontynuowaniu usług

Wykonawcy, Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w niewykonanej części w terminie 60 dni od upływu terminu zawieszenia wskazanego przez Zamawiającego. W przypadku odstąpienia od Umowy w powyższym przypadku, Zamawiający: dokona rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy za wykonaną część Umowy oraz zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia netto, które byłoby należne za niewykonaną część Umowy.

§ 3

Ust.2

Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym, tj. zawierającym wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia i nie może ulec zmianie przez cały okres obowiązywania umowy określony w § 2 ~~ust. 1-4~~, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy, w szczególności zmiany terminów określonych a wyjątkiem określonym w § 2 ust. 4 umowy., który stanowi jedyną umowną przesłankę do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

Ust. 3

Zapłata wynagrodzenia określonego w ust. 1 nastąpi na podstawie wystawionych przez Zleceniobiorcę faktur VAT (częściowych oraz końcowej). Faktury będą wystawiane na: Elbest sp. z o.o. ul. 1 Maja 63, 97-400 Bełchatów.

Faktury VAT będą składane bezpośrednio w siedzibie Spółki Elbest sp. z o.o. ul. 1 Maja 63, 97-400 Bełchatów, za

Sformatowano: Czcionka: Kursywa, Wyróżnienie

Sformatowano: Czcionka: Kursywa

pośrednictwem KSeF (Krajowy System Wystawiania Faktur) lub w nieedytowanym pliku pdf na adres e-mail

Zleceniodawcy@.....

Ust. 4.1

4.1. Płatności za etapy I — III i V będą wypłacane po zrealizowaniu i protokolarnym potwierdzeniu realizacji zadań wymienionych w powyższym zestawieniu. Zleceniodawca zobowiązuje się zaakceptować raport Wykonawcy lub zgłosić do niego uzasadnione zastrzeżenia niezwłocznie jedna nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia jego otrzymania.

Ust. 4.2

Z uwagi na fakt, że wynagrodzenie jest ryczałtowe a nie zależne od wartości inwestycji proponujemy aby ich zapłata nie była powiązana z postępowaniem prac GW (na co Wykonawca nie ma wpływu) ale nastąpiła w równych miesięcznych ratach (kwota wynagrodzenia za dany Etap podzielona przez przewidywaną ilość miesięcy – ust 2A paragrafu 2).

<p>Ust. 5 Do zmiany odpowiednio do propozycji zawartej w ust. 4.2 (podział wynagrodzenia na miesiące a nie ich uzależnienie od postępu prac). Do odpowiedniej zmiany w kontekście powyższego również ust. 7.</p> <p>Ust. 14 i ust. 15 Z punktu widzenia interesów Zleceniodawcy najważniejszą kwestią jest to, aby rachunek Zleceniobiorcy widniał na „Białej liście” podatników – nie ma potrzeby wpisywania nr rachunku bankowego i dokonywania zmian umowy gdyby się zmienił. Propozycja ust. 14</p> <p>13. Fakturę Zleceniodawca opłaci w terminie do 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej przez Zleceniobiorcę faktury na rachunek bankowy Zleceniobiorcy, zgodny z numerem rachunku wskazanym na fakturze. Płatności dokonywane będą tylko i wyłącznie na rachunki bankowe Zleceniobiorcy, których numery ujawnione zostały w elektronicznym wykazie podatników, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (dalej: „biała lista podatników VAT” udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych pod adresem: https://www.podatki.gov.pl/wykaz-podatnikow-vat-wyszukiwarka. Brak numeru rachunku bankowego na „białej liście podatników VAT” będzie podstawą do wstrzymania płatności. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji, termin płatności rozpocznie swój bieg na nowo od momentu wskazania przez Zleceniobiorcę numeru rachunku bankowego, który widnieje na „białej liście podatników VAT.</p> <p>Ust. 15 Zmiana wskazanego powyżej numeru rachunku bankowego Zleceniobiorcy stanowi zmianę Umowy i wymaga zawarcia przez Strony aneksu.</p> <p>Ust. 18 Zapłata wynagrodzenia jest tzw. długiem oddawczym. 18. Jako datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia uznania rachunku bankowego Zleceniodawcy Zleceniobiorcy.</p> <p>Ust. 19 Strony Umowy zgodnie oświadczają, że wierzytelności wynikające z umowy nie mogą być przedmiotem przelewu na rzecz osób trzecich.</p> <p>§ 4 Ust. 1 – 6 1. Zleceniobiorca oświadcza, że osoby, które zostaną zaangażowane zatrudnione przy realizacji niniejszej Umowy będą posiadają posiadały wszelkie niezbędne uprawnienia w tym gdy to niezbędne - do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie we wszystkich branżach objętych dDokumentacją pProjektową, w tym uprawniające do pełnienia obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego. Do prac przy realizacji zadań inwestycyjnych, inwestor Zastępczy/Wykonawca wyznaczya dedykowany zespół i przedstawi go Zleceniodawcy nie później niż w terminie przed rozpoczęciem poszczególnego Etapu składający się z:</p> <p>a) b) c) d) e)</p>	
---	--

Zleceniobiorca dostarczy Zleceniodawcy kopie Kopie zaświadczeń o posiadaniu uprawnień ww. osób (w przypadku gdy takie zaświadczenia są konieczne ze względu na charakter wykonywanych przez nich czynności) stanowią załącznik nr do niniejszej Umowy. Zleceniobiorca oświadcza, że osoby zatrudnione zaangażowane przy realizacji niniejszej Umowy posiadają odpowiednią wiedzę w tym wiedzę z zakresu polskiego prawa budowlanego, posiadają wykształcenie techniczne, praktykę zawodową dostosowaną do rodzaju i stopnia skomplikowania robót oraz że są członkami odpowiednich izb samorządów zawodowych.

Zleceniobiorca oświadcza również, że jeśli prawidłowe wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy będzie wymagało zatrudnienia osób o uprawnieniach innych, niż wskazane powyżej, Zleceniobiorca zatrudni takie osoby w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 3. ~~Zatrudnienie dodatkowych osób wymagać będzie pisemnej akceptacji Zleceniodawcy.~~ Przed zatrudnieniem dodatkowych osób, Zleceniobiorca przedstawi Zleceniodawcy kopie ich uprawnień (o ile są wymagane dla danego zakresu prac) ~~oraz ich doświadczenie.~~

2. Zleceniobiorca oświadcza, że najpóźniej w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy jest ubezpieczony zawrze i doręczy Zleceniodawcy umowę potwierdzoną polisą od odpowiedzialności cywilnej na wypadek niewłaściwego wykonania Umowy na kwotę **ponad nie mniejsza niż** zł (słownie: złotych). Kopia **pierwszej** polisy Zleceniobiorcy **będzie** stanowiła załącznik nr do niniejszej Umowy.

3. Zleceniobiorca nie może powierzyć wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy innym osobom niż **osoby powołane zgodnie z wymienione** w ust. 1 niniejszego paragrafu **bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zleceniodawcy.** ~~Zleceniodawca nie odmówi udzielenia takiej zgody bez uzasadnienia.~~ Zleceniodawcy wyraźnie akceptuje, że forma prawna współpracy z poszczególnymi członkami zespołu Zleceniobiorcy zostaje **pozostawiona do dyskrejonalnej decyzji Zleceniobiorcy.**

4. Jeżeli, w przypadku niezdolności do właściwego wykonania Umowy lub w przypadku niewłaściwego jej wykonywania, okaże się konieczne zastąpienie którejkolwiek z osób wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zleceniobiorca zorganizuje niezwłocznie zastępstwo przez inną osobę spełniającą **wynikające z charakteru niniejszej Umowy** wymagania stawiane przez Inwestora dla prawidłowej realizacji inwestycji.

5. W przypadku, gdy Zleceniobiorca nie będzie mógł zapewnić zastępstwa przez inną osobę o wymaganych kwalifikacjach oraz doświadczeniu, Zamawiający może – **po bezskutecznym wyznaczeniu dodatkowego 30 dniowego terminu albo** podjąć decyzję odstąpieniu od Umowy, jeżeli właściwa lub terminowa jej realizacja jest zagrożona ~~lub jeżeli w jego opinii nie zachodzi takie ryzyko, może zaakceptować proponowaną osobę.~~ ~~Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Zleceniodawca może złożyć w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości przyczynach odstąpienia, na piśmie wraz z podaniem uzasadnienia.~~

6. Zleceniodawca może w każdym czasie zażądać od Zleceniobiorcy zmiany Inspektora, jeżeli uzna, że nie wykonuje on w należyty sposób swoich obowiązków wynikających z Umowy. **Żądanie takie powinno zostać należyście uzasadnione.** Zleceniobiorca jest zobowiązany wymienić Inspektora zgodnie z żądaniem Zleceniodawcy

w terminie wskazanym we wniosku Zleceniodawcy, jednak nie dłuższym krótszym niż 147 dni. Jeśli Zleceniodawca nie zatwierdzi kandydata (podając racjonalne argumenty), Zleceniobiorca ma obowiązek przedstawienia kolejnego, aż do uzyskania zatwierdzenia Zleceniodawcy. **Postępowanie takie nie powinno trwać dłużej niż 14 dni.** W tym czasie Zleceniodawca może zażądać od Zleceniobiorcy wyznaczenia Inspektora tymczasowego do czasu przybycia nowego albo podjęcia innych środków, aby zrekompensować tymczasową nieobecność brakującego specjalisty.

Ust. 15

Zleceniobiorca zobowiązuje się odpowiadać na wszelkie zapytania Zamawiającego **dotyczące Inwestycji** w terminie do 3 dni roboczych.

§ 5

Ust. 7

Zamawiający zobowiązuje się udzielać Zleceniobiorcy pełnomocnictw, o których mowa w ust. 5 i 6 w terminie nie dłuższym niż **14 3** dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Zleceniobiorcę pisemnie takiej potrzeby wraz z jej uzasadnieniem. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy udzielenia pełnomocnictwa jeżeli nie jest ono związane z przedmiotem umowy lub nie leży w zakresie kompetencji Zleceniobiorcy. **Powyższe postanowienie stosuje się odpowiednio do innych podmiotów wykonujących inwestycję (wykonawca robót budowlanych, architektki etc).**

Ust. 9

Zleceniobiorca zobowiązany jest do składania Zamawiającemu miesięcznych, pisemnych raportów, zawierających informacje o czynnościach przez niego wykonywanych, stanie zaawansowania realizowanych robót budowlanych, oraz wszelkich przypadkach ujawnionych wad i opóźnień w realizacji zadania inwestycyjnego w terminie **53 dni roboczych** od zakończenia **każdego miesiąca kalendarzowego okresu, którego dotyczy raport.**

Ust. 10

Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków, jakie obciążają Zamawiającego z tytułu umów zawartych w związku z realizacją inwestycji z uwzględnieniem obowiązujących przepisów, Kodeksu cywilnego oraz obowiązków wynikających z Prawa administracyjnego w związku z realizacją zadań inwestycyjnych, a w szczególności z ustaw: Prawo budowlane, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawy o wyrobach budowlanych, aktów wykonawczych, a także aktów prawa miejscowego i innych aktów prawnych znajdujących zastosowanie do niniejszej inwestycji. **Powyższe zobowiązanie należy interpretować w kontekście normalnych obowiązków inwestora zastępczego wynikających z praktyki rynkowej i obowiązujących przepisów zasadniczo w oparciu o zakres przewidziany Ofertą Zleceniobiorcy stanowiącą podstawę do zawarcia niniejszej Umowy.**

Ust. 11

Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonać wszystkie prace związane z realizacją niniejszej inwestycji, które wynikają z zakresu prac określonego w Umowie wraz z załącznikami lub dadzą się przewidzieć a nie zostały wyszczególnione w Opisie Przedmiotu Zamówienia w ramach oferowanej ceny ryczałtowej **a które powinny zostać przewidziane przez profesjonalnego inwestora zastępczego w normalnych warunkach wykonywania swoich czynności.**

<p>Ust. 14 Praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zleceniobiorca nie może powierzyć osobie trzeciej bez zgody Inwestora z wyłączeniem osób zatrudnionych przez Zleceniodawcę w ramach jego dedykowanego zespołu, w szczególności osób współpracujących w ramach umów zlecenia, umów typu B2b itp.</p> <p>§ 6 Dodatkowy ust. 8 w następującym brzmieniu: 8. Zamawiający zobowiązany jest do należytego współdziałania przy wykonywaniu niniejszej Umowy w szczególności poprzez przekazanie Wykonawcy swojego stanowiska/ decyzji w sprawach przedłożonych mu do akceptacji / decyzji, w terminach wynikających z potrzeb inwestycji lub zawartych umów (np. z wykonawcą), zasadniczo nie później niż w ciągu 3 dni roboczych.</p> <p>§ 7 Ust. 1, 3 i 4 (oraz nowy pkt 7). 1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w niewykonanej części w następujących przypadkach: a) jeżeli Zleceniobiorca nie podjął, z własnej winy, wykonywania obowiązków wynikających z Umowy w terminie 7-30 dni od daty jej podpisania, pomimo wyznaczenia przez Zamawiającego dodatkowego terminu na usunięcie naruszenia nie krótszego niż 14 dni, b) jeżeli Zleceniobiorca przerwał bez uzasadnienia wykonywanie obowiązków wynikających z Umowy, a przerwa ta trwa dłużej niż 7-21 dni i nie jest to spowodowane zawieszeniem prac przez Zamawiającego, pomimo wyznaczenia przez Zamawiającego dodatkowego terminu na usunięcie naruszenia nie krótszego niż 14 dni, c) jeżeli Zleceniobiorca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty, niezgodny z Umową, dokumentacją projektową, sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami BHP i p.poż., a także w sposób powodujący, iż tempo realizacji inwestycji nie będzie dawało gwarancji jego terminowego wykonania i pomimo wyznaczenia przez Zamawiającego dodatkowego wezwania Zamawiającego na usunięcie naruszenia nie krótszego niż 14 dni w którym Zamawiający wskaże dostrzeżone naruszenia i nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania; d) powtarzających się przypadków opóźnienia w przedłożeniu przedkładaniu raportów, o których mowa w § 5 ust. 9, powyżej 7 dni lub ich nieprzedłożenie, pomimo wyznaczenia przez Zleceniodawcę dodatkowego terminu na usunięcie naruszenia nie krótszego niż 14 dni, e) powtarzające się przypadki niepowiadomienia Zamawiającego o planowanych odbiorach o ile uniemożliwiło to Zamawiającemu uczestnictwo w tych odbiorach , f) rozpoczęcia likwidacji Zleceniobiorcy, złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Zleceniobiorcy, złożenie oświadczenia o wszczęciu postępowania naprawczego, g) nastąpi jakakolwiek zmiana organizacyjna lub prawna mająca istotnie negatywny wpływ na realizację Umowy lub sposób zabezpieczenia uprawnień Zamawiającego określonych w Umowie – o ile zaistnienie tych zmian w sposób obiektywny zagraża możliwość należytego wykonania Umowy. (...) 3. W przypadku zgodnego z ust. 1 odstąpienia (po zaistnieniu okoliczności o których mowa w ust. 1), Zamawiający</p>	
--	--

<p>może następnie doprowadzić usługi do końca we własnym zakresie lub zawrzeć inną umowę z podmiotem trzecim na koszt i ryzyko Zleceniobiorcy.</p> <p>4. Zleceniobiorca ma prawo odstąpić od Umowy w niewykonanej części w sytuacji, gdy (i) Zamawiający zalega z zapłatą należnego Zleceniobiorcy wynagrodzenia przez okres dłuższy niż 13 miesiące pomimo wyznaczenia przez Zleceniobiorcę dodatkowego terminu na usunięcie naruszenia nie krótszego niż 14 dni, (ii) w przypadku braku należytego współdziałania Zamawiającego przy wykonywaniu Umowy – w szczególności skutkującego brakiem lub opóźnieniami w podejmowaniu decyzji dotyczących realizacji inwestycji - pomimo wyznaczenia przez Zleceniobiorcę dodatkowego terminu na usunięcie naruszenia nie krótszego niż 14 dni.</p> <p>(...)</p> <p>7. W przypadku określonym w ust. 4 (i), Zleceniobiorca ma prawo wstrzymać czynności (wykonywanie swoich usług) do czasu uiszczenia całości należnego mu wynagrodzenia.</p> <p>§ 8 (cały)</p> <p>1. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:</p> <p>a) opóźnienie/opóźnienia w realizacji Inwestycji powyżej 7 dni w stosunku do harmonogramu rzeczowofinansowego, chyba że nastąpiły wskutek siły wyższej,</p> <p>b) wykonywania Umowy przez Zleceniobiorcę w sposób sprzeczny z jej postanowieniami lub rażącego zaniedbania przez Zleceniobiorcę obowiązków wynikających z Umowy - pomimo wyznaczenia przez Zamawiającego dodatkowego terminu na usunięcie naruszenia nie krótszego niż 14 dni z jednoznacznym wskazaniem jakie naruszenia zdaniem Zamawiającego nastąpiły,</p> <p>Sformatowano: Czcionka: (Domyślny) Arial Narrow, Kolor czcionki: Czarny Sformatowano: Akapit z listą, Dodaj odstęp między akapitami o takim samym stylu Sformatowano: Czcionka: (Domyślny) Arial Narrow, Kolor czcionki: Czarny Z komentarzem [PW1]: Sprzeczne z prawem - art. 83 prawa upadłościowego Z komentarzem [PW2]: Inwestor nie realizuje inwestycji - takie opóźnienia wynikają z działań osób trzecich (np.. Wykonawca) zaś Inwestor posiadać będzie narzędzia zapobiegające takich sytuacjom (kary umowne, prawo odstąpienia etc).</p> <p>c) wykonywania przedmiotu umowy przez osoby, nie posiadające do tego wymaganych uprawnień,</p> <p>d) wykonywania czynności Zleceniobiorcy przez osoby nie uzgodnione z Zamawiającym.</p> <p>e) naruszenie zobowiązania określonego w § 9 Umowy,</p> <p>f) narażenia Zamawiającego na szkody, utratę dobrego imienia z winy Zleceniobiorcy,</p> <p>g) nieuzasadnionego zaprzestania wykonywania przez Zleceniobiorcę obowiązków określonych w § 5 ust. 2 Umowy, po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego 147-dniowego terminu do podjęcia wykonywania obowiązków przez Zleceniobiorcy Zleceniobiorcę.</p> <p>1A. Zleceniobiorca ma prawo wypowiedzieć Umowę w razie wykonywania Umowy przez Zamawiającego w sposób sprzeczny z jej postanowieniami lub rażącego zaniedbania przez Zamawiającego obowiązków wynikających z</p>	
---	--

Umowy - pomimo wyznaczenia przez Zleceniobiorcę dodatkowego terminu na usunięcie naruszenia nie krótszego niż 14 dni z jednoznacznym wskazaniem jakie naruszenia zdaniem Zleceniobiorcy nastąpiły.

2. W razie wypowiedzenia Umowy przez Zamawiającego lub Zleceniobiorcę Umowa rozwiązuje się z zachowaniem 30 - dniowego okresu wypowiedzenia.

3. Oświadczenie o wypowiedzeniu winno zostać złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. W przypadku rozwiązania umowy wskutek wypowiedzenia Strony dokonają rozliczenia umowy w terminie 30 dni od dnia jej rozwiązania.

5. W wypadku rozwiązania niniejszej Umowy Strony dokonają rozliczenia należnego wynagrodzenia odpowiednio do dokonanych przez Zleceniobiorcę czynności.

6. Zleceniobiorca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku wypowiedzenia niniejszej Umowy z przyczyn określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, w wysokości 120 % wartości netto wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy.

6A. Zamawiający zapłaci Zleceniobiorcy karę umowną w przypadku wypowiedzenia niniejszej Umowy z przyczyn określonych w ust. 1A niniejszego paragrafu, w wysokości 10 % wartości netto wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy.

7. Żądanie kary umownej nie wyłącza uprawnień Zamawiającego lub odpowiednio Zleceniobiorcy do dochodzenia

odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile szkoda przekroczy wartość ustalonej kary umownej.

8. Zleceniobiorca wyraża zgodę na potrącenie niespornej kary umownej z kwoty wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy

§ 9

ust. 2, 3, 10 i 11

Ust. 2

2. W przypadku, gdy w uzasadnionej opinii Zleceniodawcy Zleceniobiorca nie jest w stanie wykonać całości prac w przyjętym terminie, jak również w przypadku nieodpowiedniej jakości poszczególnych prac lub wykonywania ich niezgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, Zleceniodawca po bezskutecznym wezwaniu Zleceniobiorcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu na usunięcie naruszenia nie krótszego niż 14 dni ma prawo powierzyć wykonanie danej pracy lub usunięcie wady osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Zleceniobiorcy. Wartość prac wykonanych przez osoby trzecie potrącona zostanie z kwoty łącznego wynagrodzenia netto Zleceniobiorcy.

Ust. 3

3 Zleceniobiorca najpóźniej w terminie 14 od dnia podpisania niniejszej Umowy dostarczy Zleceniodawcy zabezpieczenie prawidłowego wykonania Umowy w wysokości 5 % wartości sumarycznego wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy, tj. kwotę zł (słownie: 00/100). Z uwagi na wpłacone przez Zleceniobiorcę wadium, kwota powyższa zostanie pomniejszona o kwotę wadium w wysokości

Ust. 10

Zleceniobiorca przedłoży Zleceniodawcy kserokopię polisy, odpowiadającej wymaganiom ust. 9 w terminie określonym w § 4 ust. 2 nie później niż w dniu podpisania Umowy. Zleceniobiorca ma obowiązek, po każdorazowym odnowieniu polisy, przedłożyć Zleceniodawcy jej kserokopię, w terminie nie przekraczającym 7 dni od dnia

<p>wygaśnięcia poprzedniej polisy. Ust. 11 Z komentarzem [PW3]: Prosimy o wskazanie o jakie zobowiązanie chodzi Z komentarzem [PW4]: lub 20 % wynagrodzenia pozostałego do zapłaty na dzień rozwiązania umowy Z komentarzem [PW5]: lub 20 % wynagrodzenia pozostałego do zapłaty na dzień rozwiązania umowy W przypadku nieodnowienia polisy przez Zleceniobiorcę w trakcie realizacji Umowy, Zamawiający po bezskutecznym wezwaniu Zleceniobiorcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu na usunięcie naruszenia nie krótszego niż 14 dni może odstąpić od Umowy albo ubezpieczyć Zleceniobiorcę na jego koszt. Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia kosztów poniesionych na ubezpieczenie z wynagrodzenia przysługującego Zleceniobiorcy lub ich pokrycia z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 9 umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Zleceniobiorcę winno nastąpić na piśmie w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie. § 10 (cały) 1. 1. Zleceniobiorca zapłaci Zamawiającemu kary umowne bez względu na poniesione szkody przez Zamawiającego w następujących sytuacjach: a) w razie odstąpienia od Umowy z winy Zleceniobiorcy, w wysokości 20 % wartości sumarycznego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 umowy należnego na dzień odstąpienia, b) za nie zrealizowanie poszczególnych etapów prac określonych w § 2 ust. 2, które zostały ujęte w zaakceptowanym przez strony harmonogramie wykonania prac, które Zleceniobiorca zobowiązał się wykonać w określonym terminie w wysokości 02,5 % sumarycznego wynagrodzenia umownego netto należnego za poszczególny etap prac – w żadnym wypadku nie więcej niż 5 % wartości tych prac, c) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy z winy Zleceniobiorcy, tj. za realizację powierzonych zadań z naruszeniem przepisów prawnych, zapisów specyfikacji istotnych warunków zamówienia, opisu przedmiotu zamówienia oraz przedmiotowej Umowy, Zleceniobiorca zapłaci odszkodowanie ryczałtowe w wysokości 10 1.000,00 zł, d) niedotrzymania terminów z winy Zleceniobiorcy, o których mowa w § 6 ust. 6 umowy – w wysokości 200,00 zł, za każdy dzień opóźnienia, za każdy przypadek odrębnie; e) nieprzedłożenia Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczenia lub jej aktualizacji – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w § 9 umowy, liczonych do dnia odstąpienia od umowy przez Zamawiającego; f) w razie opóźnienia w wezwaniu do usunięcia wad przez Generalnego Wykonawcę zadania inwestycyjnego, chyba, że opóźnienie nastąpiło wskutek siły wyższej - w wysokości 0,02 % wartości sumarycznego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia następnego po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad – w żadnym wypadku nie więcej niż 10.000 złotych; g) za opóźnienie w usunięciu błędów w raportach określonych w § 5 ust. 9 umowy, w terminach wyznaczonych</p>	
---	--

przez Zamawiającego, w wysokości 1200,00 zł, za każdy dzień opóźnienia, którego opóźnienie dotyczy, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego na usunięcie błędów – w żadnym wypadku nie więcej niż 5000 złotych;

h) ~~za dokonanie zatwierdzenia lub udzielenie jakiegokolwiek zgody niezgodnie ze stanowiskiem Zamawiającego w wysokości 0,2% sumarycznego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 umowy, którego zatwierdzenie lub udzielenie zgody dotyczy, za każdy taki przypadek,~~

i) za nieobecność przedstawiciela Zleceniobiorcy uprawnionego do podejmowania wiążących decyzji na naradach i spotkaniach koordynacyjnych, w wysokości 2400,00 zł (słownie: ~~jeden tysiąc dwieście~~ złotych) odrębnie za każdy przypadek nieobecności w wyznaczonym terminie narady lub spotkania za wyjątkiem wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej realizację niniejszego obowiązku,

j) za każdy przypadek nieobecności wymaganego personelu Zleceniobiorcy w trakcie odbiorów gwarancyjnych, rękojmiowych lub pogwarancyjnych i porękojmiowych robót budowlanych i usług realizowanych w remontowanym obiekcie w wysokości 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) odrębnie za każdy przypadek nieobecności w wyznaczonym terminie odbioru za wyjątkiem wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej realizację niniejszego obowiązku.

2. Kary umowne należne Zamawiającemu mogą być potrącane z wymagalnym wynagrodzeniem przysługującym Zleceniobiorcy bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody Zleceniobiorcy.

3. W przypadku stwierdzenia okoliczności niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy Zamawiający ~~przed nałożeniem kary umownej lub podjęciem innych działań jest zobowiązany może~~ poinformować pisemnie Zleceniobiorcę o zaistniałych okolicznościach wyznaczając Zleceniobiorcy termin niezbędny do powzięcia stosownych działań korygujących ~~nie krótszy niż 14 dni~~. W przypadku braku podjęcia działań korygujących ze strony Zleceniobiorcy, Zamawiający informuje pisemnie Zleceniobiorcę o naliczeniu ryczałtowej kary umownej.

4. Zleceniobiorca w przypadku wystąpienia obiektywnie uzasadnionych przyczyn może pisemnie zwrócić się do Zamawiającego o przedłużenie terminu podjęcia działań korygujących, o których mowa w ust. 3.

5. Roszczenia o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, stają się wymagalne:

a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.

6. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach wynikających z Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość zastrzeżonych w Umowie kar umownych.

7. Łączna wysokość kar umownych, ~~którymi Zamawiający może obciążyć Zleceniobiorcę~~ nie może przekroczyć 130% wynagrodzenia Wykonawcy netto określonego w 3 ust. 1.

§ 15 nowe ustępy

7. Użyte w niniejszej Umowie określenia „w formie pisemnej”, „na piśmie” lub tożsame oznaczają również formę określoną w art. 781 §1 Kodeksu cywilnego. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy oraz inne czynności i

<p>oświadczenia odnoszące się do jej treści, obowiązywania lub wykonywania (np. rozwiązanie, wypowiedzenie, odstąpienie od niej), wymagają formy pisemnej lub formy określonej w art. 781 §1 KC (równoważnej z formą pisemną) pod rygorem nieważności.</p> <p>8. Strony potwierdzają, że każda ze Stron może podpisać Umowę poprzez złożenie własnoręcznego podpisu, jak również kwalifikowanego podpisu elektronicznego, niezależnie od formy podpisu drugiej Strony. Każda ze Stron otrzymuje jeden egzemplarz niniejszej Umowy. W przypadku gdy niniejsza Umowa zostanie podpisany w formie elektronicznej, jej egzemplarze zostaną wysłane na następujące adresy e-mail: [@]. Strony potwierdzają, na wypadek zawarcia Umowy w formie elektronicznej przez którąkolwiek z nich, że kwalifikowany podpis elektroniczny użyty do zawarcia Umowy, spełnia wymogi Kodeksu cywilnego i Rozporządzenia eIDAS (Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę nr 1999/93/WE), zaś karta podpisu stanowić będzie ostatnią stroną niniejszej Umowy.</p> <p>9. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia Stron przewidziane w Umowie lub składane w związku z Umową będą sporządzane w formie pisemnej lub w formie elektronicznej, o której mowa w art. 781 §1 Kodeksu cywilnego oraz doręczane osobiście, za pośrednictwem poczty kurierskiej, wysyłane przesyłką poleconą, przesyłką rejestrowaną lub pocztą elektroniczną na podane poniżej adresy Stron:</p> <p>Zamawiający: e-mail: [●]</p> <p>Zleceniobiorca: e-mail: [●]</p> <p>10. Wszelkie pisma i inne przesyłki będą uznawane za skutecznie doręczone drugiej Stronie na następujących zasadach:</p> <p>a) w przypadku gdy będą doręczane osobiście - w chwili doręczenia do adresata w taki sposób, że będzie się mógł z nim zapoznać,</p> <p>b) w przypadku gdy będą wysłane pocztą (przesyłką poleconą, przesyłką rejestrowaną) lub przesyłką kurierską a nie zostaną podjęte przez drugą Stronę – 14 (czternaście) dni po dacie nadania, w przypadku gdy będą wysyłane pocztą elektroniczną – w chwili zarejestrowania przesyłki na serwerze poczty elektronicznej adresata,</p> <p>c) niezależnie od sposobu doręczenia – jeśli adresat odmówi przyjęcia pisma lub innej przesyłki, takie pismo lub inna przesyłka zostanie uznana za skutecznie doręczoną w dniu, w którym adresat odmówił przyjęcia takiego pisma lub innej przesyłki.</p> <p>11. Strony są zobowiązane do wzajemnego informowania się na piśmie (w sposób wskazany w ust. 9 o zmianach adresu dla doręczeń, nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dokonania takiej zmiany. Do chwili poinformowania drugiej Strony o zmianie adresu - doręczenie dokonane na dotychczasowy adres do doręczeń uważane będzie za skuteczne, przy czym doręczenie na adres widniejący w publicznych rejestrach w dacie nadania przesyłki (rejestr przedsiębiorców KRS lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności</p>	
--	--

	<p>Gospodarce jest każdorazowo skuteczne. Zmiana adresu e-mail może być zakomunikowana również w formie elektronicznej (e-mail).</p> <p>12. Korespondencja elektroniczna wysłana ze wskazanych adresów e-mail i skierowana na właściwe adresy email nie wymaga dodatkowych potwierdzeń odbioru i uważana jest za skutecznie doręczoną nawet w przypadku jej blokowania przez filtry antyspamowe urządzeń wykorzystywanych przez Stronę.</p>	
7.	<p>Szanowni Państwo,</p> <p>W nawiązaniu do wymogu: <i>Kierownik Projektu, jako przedstawiciel Wykonawcy złoży pisemne oświadczenie, iż pełnił wymaganą funkcję <u>przy pracach spełniających wymagania z lit. b)</u> wraz z wykazem prac.</i> oraz <i>b) Prowadzenie lub pełnienie nadzoru (z wyłączeniem nadzoru jako przedstawiciel Wykonawcy) nad pracami przy realizacji inwestycji wielobranżowej w budownictwie kubaturowym <u>budynku/ów użyteczności publicznej</u>, o wartości kontraktu co najmniej 25 000 000, 00 zł przynajmniej jeden raz w ciągu ostatnich 5 lat.</i></p> <p>Ze względu na zakres robót budowlanych, których postępowanie dotyczy należałoby rozszerzyć warunek o b) Prowadzenie lub pełnienie nadzoru (z wyłączeniem nadzoru jako przedstawiciel Wykonawcy) nad pracami przy realizacji inwestycji wielobranżowej w budownictwie kubaturowym <u>budynku/ów użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego</u>, o wartości kontraktu co najmniej 25 000 000, 00 zł przynajmniej jeden raz w ciągu ostatnich 5 lat.</p> <p>Zgodnie z definicjami: <u>budynku użyteczności publicznej</u> - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny; <u>budynku zamieszkania zbiorowego</u> - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny;</p>	<p>Zamawiający akceptuje oświadczenia również dla budynków, które jednocześnie pełnią funkcję budynków użyteczności publicznej.</p>
8.	<p>Szanowni Państwo,</p> <p>W nawiązaniu do wymogu: <i>Warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca przedstawi dedykowany do wykonania zadań zespół, składający się co</i></p>	<p>Zamawiający nie dopuszcza możliwości łączenia funkcji.</p>

<p><i>najmniej z Kierownika Projektu, Inżyniera Projektu i Inspektorów Nadzoru</i></p> <p>Czy Zamawiający dopuszcza możliwość łączenia funkcji tj., aby jedna osoba pełniła funkcję jednocześnie np. Kierownika Projektu oraz Inspektora Nadzoru robót konstrukcyjno – budowlanych?</p>	
---	--

W załączeniu:

- 1) ZAŁĄCZNIK NR 8 DO ZAPYTANIA – PROJEKT UMOWY – PO MODYFIKACJI – 2

WSZYSTKIE UDZIELONE ODPOWIEDZI I DOKONANE MODYFIKACJE PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO SĄ DLA WYKONAWCÓW WIĄŻĄCE.