

## 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: 10.07.2024
1.	Prosimy o informację, czy Zamawiający zapewni zaplecze biurowe dla Inwestora Zastępczego?	Zamawiający jest w stanie udostępnić zaplecze biurowe dla Inwestora Zastępczego.
2.	Czy ewentualne koszty zaplecza biurowego na potrzeby Inwestora Zastępczego należy uwzględnić w cenie ofertowej?	Koszty zaplecza biurowego nie należy uwzględniać w cenie ofertowej.
3.	Prosimy o umieszczenie na stronie internetowej przetargu załącznika nr 8 do zapytania ofertowego „Umowa – po modyfikacji -1” w wersji edytowalnej w formacie pliku .docx	Zamawiający nie umieszcza dokumentów w wersji edytowalnej.
4.	Czy Zamawiający planuje przeprowadzenie procedury postępowania przetargowego na wybór wykonawcy prac budowlanych w systemie „Zaprojektuj i wybuduj”?	Zamawiający ogłosi dwa postępowania, na prace projektowe – już ogłoszone i na prace budowlane.
5.	<p>Poniżej przesyłam pytanie dot. zapisów umownych:</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 10</b> <b>KARY UMOWNE</b></p> <p>1. Zleceniobiorca zapłaci Zamawiającemu kary umowne bez względu na poniesione szkody przez Zamawiającego w następujących sytuacjach:</p> <p>[...]</p> <p>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 5 % sumarycznego wynagrodzenia umownego netto należnego za poszczególny etap prac za każdy dzień opóźnienia.</p> <p>Jest to dosyć dotkliwa kara biorąc pod uwagę fakt, iż większość instrumentów prawnych do mobilizowania zarówno wykonawcy jak i projektanta jest w rękach Zamawiającego, dlatego też trudno zgodzić się na taki poziom ryzyka.</p> <p>Uprzejmie prosimy o modyfikację postanowienia poprzez nadanie mu następującej treści:</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 10</b> <b>KARY UMOWNE</b></p> <p><b>1. Zleceniobiorca zapłaci Zamawiającemu kary umowne bez względu na poniesione szkody przez Zamawiającego w następujących sytuacjach:</b></p>	<p>Zamawiający nie planuje zmiany zapisu.</p> <p>Jednocześnie informujemy, że w dniu 02.07.2024 przesyłana była odpowiedź na pytania Wykonawców wraz z modyfikacją projektu umowy, gdzie wartość kary została zmieniona z 5% na 2,5 %.</p>

<p>[...]</p> <p><b>b. za nie zrealizowanie z winy Zleceniobiorcy 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 5 % sumarycznego wynagrodzenia umownego netto należnego za poszczególny etap prac za każdy dzień zwłoki,</b></p> <p>W prawie cywilnym opóźnienie zwane też opóźnieniem zwykłym – oznacza niewykonanie umowy w terminie z przyczyn niezależnych od opóźniającego się (tu: Zleceniobiorca).</p> <p>Zwłoka zaś nazywana też opóźnieniem kwalifikowanym – oznacza niewykonanie umowy w terminie z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność dłużnik (tu: Zleceniobiorca), czyli z przyczyn od niego zależnych.</p> <p>Termin zwłoki owszem w teorii ogranicza odpowiedzialność za niedotrzymanie terminu wyłącznie do sytuacji do których przyczynił się Zleceniobiorca, a zatem w uczciwy sposób.</p> <p>Jednakże nie zmienia to uprawnień Zamawiającego do naliczenia kary umownej za niedotrzymanie terminie i jej potrącenia, gdyż art. 471 k.c. ustanawia domniemanie prawne, zgodnie z którym dłużnik (Zleceniobiorca) ponosi odpowiedzialność za niewykonanie bądź nienależyte wykonanie zobowiązania, a co za tym idzie Zamawiający nie musi wykazywać tej okoliczności, bo to Zleceniobiorca, aby uniknąć odpowiedzialności odszkodowawczej, powinien obalić domniemanie prawne, czyli wykazać, że jego zachowanie nie było zawinione (w postępowaniu przed sądem powszechnym).</p> <p>Uprzejmie prosimy o uwzględnienie proponowanej zmiany, gdyż w przypadku opóźnienia mamy do czynienia z niespójnością całego postanowienia i wystąpienia ryzyka ponoszenia przez Zleceniobiorcę odpowiedzialności w każdym przypadku (również w tym gdzie nie ma winy Zleceniobiorcy).</p>	
--	--

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