

Wykonawcy

dot.: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na
„Rozbudowę budynku socjalnego wielorodzinnego w m. Choczeń, gm. Mochowo”

ODPOWIEDŹ NA PYTANIA DOTYCZĄCE WYJAŚNIEŃ TREŚCI SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Gmina Mochowo, działając zgodnie z art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.), **przekazuje Wykonawcom treść zapytań wraz z wyjaśnieniami:**

1. W nawiązaniu do treści SIWZ, prosimy o potwierdzenie, że cena ryczałtowa pozostaje stała w zakresie robót ujętych w dokumentacji projektowej załączonej do SIWZ, natomiast nie obejmuje robót tam nieprzewidzianych, a ponadto, iż obowiązek uwzględnienia w wynagrodzeniu wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy dotyczy kosztów możliwych do oszacowania na podstawie dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji oraz odbytej wizji lokalnej, nie obejmuje zaś kosztów niemożliwych do przewidzenia na etapie oferowania, w szczególności wynikających z błędów/braków w dokumentacji, odmiennych od wskazanych w dokumentacji warunków gruntowych, archeologicznych, ujawnienia się niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych instalacji podziemnych itp., oraz że w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww. okoliczności wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe. Rozszerzenie zakresu zamówienia o roboty nieprzewidziane w dokumentacji projektowej lub koszty niemożliwe do wyceny na etapie ofertowania byłoby sprzeczne z art. 140 ust. 3 PZP w związku z art. 58§1 KC, jako wykraczające poza określenie przedmiotu zamówienia w SIWZ. Prace nieprzewidziane w dokumentacji projektowej nie stanowią bowiem przedmiotu zamówienia objętego ceną oferty.
Odpowiedź: Dokument podstawowy stanowi projekt budowlany, dokumenty pomocnicze to SIWZ, STWiOR i przedmiar. Cena ryczałtowa obejmuje zakres robót objętych załączoną przez Zamawiającego dokumentacją przetargową oraz wynikających z posiadanej przez Wykonawcę wiedzy i doświadczenia w wykonywaniu robót budowlanych i możliwych do przewidzenia warunków realizacji przyszłej umowy.
2. Prosimy o potwierdzenie, że skutki finansowe jakichkolwiek błędów w dokumentacji projektowej lub technicznej nie obciążają wykonawcy zamówienia. Zwracamy uwagę, że Wykonawca nie ma obowiązku sprawdzania rzetelności i prawidłowości rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej. Zgodnie z art. 651 kc, jeżeli dostarczona przez inwestora dokumentacja, teren budowy, maszyny lub urządzenia nie nadają się do prawidłowego wykonania robót albo jeżeli znajdują inne okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót, wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym inwestora. Na gruncie tego przepisu Sąd Najwyższy, w wyroku z dnia 27 marca 2000r. w sprawie III CKN 629/98, wskazał jednoznacznie, iż został w nim nałożony na wykonawcę robót budowlanych obowiązek niezwłocznego zawiadomienia inwestora o tym, że dostarczona dokumentacja, teren budowy, maszyny lub urządzenia nie nadają się do prawidłowego wykonania robót, a także o tym, że wystąpiły inne okoliczności mogące przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót. Natomiast z brzmienia art. 651 k.c. nie sposób wyprowadzić wniosku, iż wykonawca ma obowiązek dokonywać w każdym przypadku szczegółowego sprawdzenia dostarczonego projektu w celu wykrycia jego ewentualnych wad. Wykonawca robót budowlanych nie musi bowiem dysponować specjalistyczną wiedzą z zakresu projektowania; musi jedynie umieć odczytać projekt i realizować inwestycję zgodnie z tym projektem oraz zasadami sztuki budowlanej. Obowiązek nałożony na wykonawcę

przez art. 651 k.c. należy rozumieć w ten sposób, że musi on niezwłocznie zawiadomić inwestora o niemożliwości realizacji inwestycji na podstawie otrzymanego projektu lub też o tym, że realizacja dostarczonego projektu spowoduje powstanie obiektu wadliwego. W tym ostatnim przypadku chodzi jednak tylko o sytuacje, w których stwierdzenie nieprawidłowości dostarczonej dokumentacji nie wymaga specjalistycznej wiedzy z zakresu projektowania

Odpowiedź: Skutki finansowe błędów w dokumentacji projektowej lub technicznej nie obciążają wykonawcy zamówienia pod warunkiem zachowania zasad sztuki budowlanej.

3. Prosimy o potwierdzenie, że uprawnienie Zamawiającego do odmowy odbioru robót dotyczy wad istotnych, polegających na niewykonaniu przedmiotu umowy, a nie wad i usterek innego rodzaju. Wykryte podczas odbioru wady podlegają bowiem usunięciu zgodnie z art. 637 i 638 k.c., ale nie ma to wpływu na obowiązek inwestora do odbioru robót i zapłaty wynagrodzenia (stanowisko to znajduje potwierdzenie w ugruntowanym orzecznictwie sądowym, w szczególności: wyrok SN z dnia 22.06.2007 r., sygn. akt V CSK 99/07).

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza powyższe pod warunkiem, że inne wady i usterki nie wpłyną na uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

4. W związku z zapisem w § 9 Umowy stanowiącym, iż Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, licząc od terminu określonego w § 2, pkt 2 wnosimy o zmianę przedmiotowego zapisu. Zapis ten ustanawia bowiem karę umowną w rażącej wysokości. Ponadto wskazać musimy, iż zapis ten nakłada karę za opóźnienie, a nie za zwłokę, a więc także za niedotrzymanie terminu z przyczyn niezależnych od wykonawcy, co jest szczególnie istotne w rozpatrywanej sprawie. Zważyć bowiem należy, iż Zamawiający przewiduje realizację robót w znacznej części okresie jesienno – zimowym. Z doświadczenia wykonawcy wynika, iż w okresie tym utrudnione lub wręcz niemożliwe może być – ze względów technologicznych – wykonywanie robót objętych przedmiotem zamówienia.

Dlatego też wnosimy o zmianę w/w zapisu na zapis :

„1) w wysokości 0,1 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 5, pkt 2 umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, licząc od terminu określonego w § 2, pkt 2”

Odpowiedź: Zamawiający wprowadzi do umowy wnioskowany zapis.

5. Czy kosztorys oraz dokumentacja wykonana została zachowaniem należytej staranności.

Odpowiedź: Mając na uwadze wielkość, przeznaczenie a przede wszystkim zakres i małe skomplikowanie inwestycji dolożono starań, aby całość dokumentacji opracować rzetelnie i starannie w zakresie umożliwiającym jej realizację. Może się jednak zdarzyć, że zarówno w dokumentacji projektowej jak i kosztorysowej mogą się pojawić błędy, nieścisłości bądź braki, które jednak nie powinny mieć znaczącego wpływu na rozpoznanie celu i środków realizacji inwestycji, a które to zgodnie z uwagami będą wyjaśniane i korygowane. Nie można wykluczyć również, że w trakcie realizacji inwestycji mogą zaistnieć okoliczności wykonania robót, które mogły nie zostać ujęte w dokumentacji, a których rozpoznanie nie było możliwe w trakcie inwentaryzacji.

6. Przekazany przez Zamawiającego kosztorys nie obejmuje wszystkich robót. Prosimy o odpowiedź, czy roboty nie ujęte w kosztorysie mają zostać zrealizowane w ramach przedmiotowego przetargu, jeżeli tak to prosimy o dokonanie stosownego uzupełnienia brakujących pozycji kosztorysowych wraz z obmiarami.

W kosztorysie nie ujęto następujących robót:

brak wylewki samopoziomującej pod wykładziną

- brak cokolików z płytek oraz listew przyściennych lub cokolików z wykładziny
- brak parapetów zewnętrznych
- brak parapetów wewnętrznych
- brak obsadzenia ościeżnic drzwiowych
- brak wykonania gładzi gipsowych
- brak wykonania robót malarskich farbami olejnymi (np. lamperie)
- brak gąsiorów z blachy
- brak ław kominiarskich i płotków śniegowych
- brak obróbek blacharskich kominów
- nie ujęto montażu, demontażu oraz czasu pracy rusztowań przy robotach dociepleniowych, w kosztorysie ujęto tylko przyklejenie „gołego” styropianu do ścian oraz roboty malarskie (nie ujęto: listew narożnikowych, okapowych, kołkowania styropianu, wykonania warstwy

zbrojonej z siatki z włókna szklanego, nie ujęto robót dociepleniowych ościeży okiennych oraz drzwiowych, nie ujęto wykonania tynków strukturalnych cienkowarstwowych, nie ujęto tynków żywicznych itd.)

Odpowiedź: Załączony do dokumentacji przetargowej przedmiar robót jest nieobligatoryjny, ma charakter poglądowy i służy jedynie do opisu przedmiotu zamówienia, nie jest natomiast podstawą do określenia ceny przedmiotu zamówienia. Część wymienionych w zapytaniu braków w kosztorysach, szczególnie w zakresie prac wykończeniowych, jak np.: gładzie gipsowe, tynki strukturalne, malowanie lamperii na tym etapie realizacji inwestycji nie będzie wykonywana, część jak np. obsadzenie ościeżnic drzwiowych jest już uwzględniona w kosztorysie. Natomiast inne braki należy uwzględnić w cenie ofertowej zgodnie z posiadanym doświadczeniem i sztuką budowlaną.

Zamawiający, w związku z udzieleniem w/w wyjaśnień nie przedłuża terminu składania ofert. W pozostałym zakresie Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia pozostaje niezmienną.

WÓJTA GMINY

Zbigniew Tomaszewski

.....
podpis kierownika zamawiającego
lub osoby przez niego upoważnionej