



GMINA ZELÓW

Urząd Miejski w Zelowie

ul. Żeromskiego 23, 97-425 Zelów

tel. 44 634 10 00, 44 634 10 03, fax 44 634 13 41

umzelow@zelow.pl

www.zelow.pl



ZPI.271.26.2023

Zelów, 21.06.2023 r.

Gmina Zelów
ul. Żeromskiego 23
97-425 Zelów

Pytania i odpowiedzi do postępowania:

„MODERNIZACJA BUDYNKU NA POTRZEBY ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W SOBKACH” – ETAP I — Nr postępowania: ZPI.271.18.2023

Zgodnie z art. 284 ust. 6 Pzp treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający udostępnia, bez ujawniania źródła zapytania, na stronie internetowej prowadzonego postępowania, a w przypadkach, o których mowa w art. 280 ust. 2 i 3 Pzp, przekazuje wykonawcom, którym udostępnił odpowiednio SWZ albo opis potrzeb i wymagań.

Pytanie nr 1:

Czy Zamawiający załatwił formalności urzędowe związane z wycinką 5 drzew?

Odpowiedź:

Załatwienie spraw formalno-prawnych związanych z wycinką drzew należy do obowiązków Wykonawcy. Wycięte przez wykonawcę drzewa należy przekazać użytkownikowi obiektu.

Pytanie nr 2:

Czy Zamawiający posiada inwentaryzację budynku i zbiornika będących przedmiotem rozbiórki?

Odpowiedź:

Zamawiający posiada dokumentację uwzględniającą rozbiórkę obiektów, którą załączono do dokumentacji przetargowej.

Pytanie nr 3:

Brak inwentaryzacji uniemożliwia sprawdzenie danych zawartych w przedmiarach i mogą one być zaniżone lub zawyżone lub braku informacji występowania nie określonych w przedmiarach i opisie niezbędnych do rozbiórki np. ocieplenia stropu podwieszanego, robót rozbiórkowych fundamentów i ścian fundamentowych .

Odpowiedź:

Zamawiający do dokumentacji przetargowej załączył wszystkie dokumenty, dokumentacje i informacje umożliwiające prawidłowe skalkulowanie ceny ofert.



GMINA ZELÓW

Urząd Miejski w Zelowie

ul. Żeromskiego 23, 97-425 Zelów

tel. 44 634 10 00, 44 634 10 03, fax 44 634 13 41

umzelow@zelow.pl

www.zelow.pl



Pytanie nr 4:

W projektowanych postanowieniach umowy par. 2 ust. 18 wykonawca ma sporządzić kosztorys powykonawczy po wykonaniu przedmiotu zamówienia wg. faktycznych obmiarów tych zaniżonych lub zawyżonych z przedstawionych kosztorysów i przedmiarów i jakie będą konsekwencje. Rozliczenie jest ryczałtowe jednak § 14 pkt. 3 ust. 2 „wynagrodzenia umownego pod warunkiem, że zmiany te są korzystne dla Zamawiającego lub zmiany te będą spowodowane zmniejszeniem zakresu przedmiotu zamówienia,” wprowadza wątpliwość czy przy zmniejszonym zakresie faktycznego wykonania zostanie potrącone wynagrodzenie a co w przypadku zwiększonego zakresu robót wykonanych przez Wykonawcę. Jest to niespójność określenia wynagrodzenia ryczałtowego a zarazem wprowadzania kosztorysu powykonawczego należy się zdecydować o formie rozliczenia. Przy braku inwentaryzacji Wykonawca przy robotach rozbiórkowych przyjmuje za prawdziwe dane z załączonego przedmiaru.

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami umowy wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowy. Pozostałe zapisy przywołane w pytaniu dotyczą obowiązku złożenia przez Wykonawcę rozliczenia zadania po wykonaniu robót i złożenia dokumentacji odbiorowej.

Pytanie nr 5:

W projektowanych postanowieniach umowy § 7 pkt. 3 ust. g „Rozliczenie zadania w formie uzgodnionej z Zamawiającym. – jakie rozliczenie dokumenty czy rozliczenie finansowe jaka myśl zawarta jest w tym sformułowaniu.

Odpowiedź:

Zgodnie z przywołanymi zapisami umowy Wykonawca będzie miał obowiązek złożyć rozliczenie rzeczowo finansowe zadania w formie uzgodnionej z Zamawiającym.

Pytanie nr 6:

W § 2 pkt. 2 projektowanych postanowieniach umowy „Wykonawca wykona przedmiot Umowy z należytą starannością i w sposób umożliwiający jego zgłoszenie o zakończeniu do właściwego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego.” oraz pkt. 17 „ Wykonawca przygotowuje wszelkie niezbędne dokumenty do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego oraz przedłoży je organowi. Wszelkie koszty z tym związane ponosi Wykonawca.

– zgodnie z zakresem robót SWZ Rozdział IV pkt. 1 zakres prac I etapu :

I ETAP obejmował będzie następujące prace:

- prace rozbiórkowe,
- budowę budynku w stanie surowym zamkniętym,
- wykonanie przyłączy i instalacji zewnętrznych (elektrycznych i sanitarnych),
- wykonanie krawężników, obramowań i podbudowy pod tereny utwardzone.

Wobec powyższego jakie prace mają być zgłoszone do Inspektoratu nadzoru budowlanego – stan surowy zamknięty proszę o doprecyzowanie o jakie zgłoszenie wymagają te ustępy.



GMINA ŻELÓW

Urząd Miejski w Żelowie

ul. Żeromskiego 23, 97-425 Żelów

tel. 44 634 10 00, 44 634 10 03, fax 44 634 13 41

umzelow@zelow.pl

www.zelow.pl



Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami umowy Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania dokumentacji wynikającej z wymogów obowiązującego prawa budowlanego i złożenia zawiadomienia o zakończeniu robót odpowiadającego zakresowi przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 7:

W projektowanych postanowieniach umowy § 8 pkt. 17, 18 zwracamy się o poprawienie zapisu z uwagi na fakt iż : Wykonawca nie może ponosić odpowiedzialności za ewentualne błędy projektanta tym bardziej te, które nie są ujawnione na etapie składania oferty. Trudno wymagać od wykonawcy, aby jeszcze przed złożeniem oferty w takim stopniu zweryfikował dokumentację projektową (i teren budowy), żeby mógł ocenić jej prawidłowość i brak ewentualnych błędów, które mogą ujawnić się dopiero w toku wykonywania robót.

Ryczałtowy system wynagrodzenia nie wyłącza obowiązku zamawiającego opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, uwzględniający wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Niedopuszczalne jest również przerzucanie na wykonawcę skutków finansowych nieprecyzyjnego opisanie przedmiotu zamówienia. Obciążające wykonawcę ryzyko nieprzewidzenia rozmiaru lub kosztów prac będące w świetle art. 632 § 1 KC cechą wynagrodzenia ryczałtowego doznaje modyfikacji na gruncie ustawy Prawo zamówień publicznych. Wykonawcy nie może bowiem obciążać ryzyko nieprzewidzenia rozmiaru prac czy ich kosztów będące wynikiem opisu przedmiotu zamówienia naruszającego art. 29 i art. 31 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (aktualnie to przepis art. 99 i 103 ustawy Pzp z 2019r).

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę postanowień umowy.

BURMISTRZ

mgr Tomasz Jachymek