

Zamawiający :

**ZESPÓŁ SZKÓŁ BUDOWLANYCH I ODZIEŻOWYCH IM. HENRYKA SIENKIEWICZA
UL. BAŁDOWSKA 19 83-110 TCZEW FAX. (58) 531-01-26.**

W związku z prowadzonym postępowaniem przetargowym na **Budowę boiska wielofunkcyjnego – etap II** do Zamawiającego wpłynęły kolejne zapytania dotyczące wyjaśnienia treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej w dalszym ciągu SIWZ..

Zamawiający poniżej przedstawia treść zapytań i odpowiedzi.

Treść zapytania nr 1 :

1. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający załączył do SIWZ całą dokumentację projektową i techniczną potrzebną do wykonania przedmiotu zamówienia oraz że dokumentacja ta jest kompletna i odzwierciedla stan faktyczny w zakresie warunków realizacji zamówienia, zaś brak jakichkolwiek dokumentów istotnych dla oceny warunków realizacji inwestycji nie obciąża Wykonawcy.

Odpowiedź na zapytanie nr 1 :

Kompletna dokumentacja dotycząca wykonania przedmiotu zamówienia została załączona do SIWZ.

Treść zapytania nr 2 :

2. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dysponuje wszelkimi wymaganymi prawem decyzjami administracyjnymi oraz uzgodnieniami potrzebnymi w celu wykonania zamówienia, które zachowują ważność na okres wykonania zadania, a skutki ewentualnych braków w tym zakresie nie obciążają wykonawcy.

Odpowiedź na zapytanie nr 2 :

Zamawiający dysponuje wszelkimi dokumentami pozwalającymi wykonać zamówienie.

Treść zapytania nr 3 :

3. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiającemu przysługuje prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie całego terenu, na którym będzie realizowana inwestycja, a ewentualne braki w tym zakresie nie obciążają wykonawcy.

Odpowiedź na zapytanie nr 3 :

Zamawiający posiada prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Treść zapytania nr 4 :

4. Prosimy o potwierdzenie, że cena ryczałtowa pozostaje stała w zakresie robót ujętych w dokumentacji załączonej do SIWZ, natomiast nie obejmuje robót tam nieprzewidzianych, a ponadto, iż obowiązek uwzględnienia w wynagrodzeniu wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy dotyczy wyłącznie kosztów możliwych do oszacowania na podstawie dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji, 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, wodnych, archeologicznych, ujawnienia się niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych instalacji podziemnych itp., oraz że w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww. okoliczności wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe. Zwracamy uwagę, iż chociaż zgodnie z art. 632 k.c. „Jeżeli strony umowy się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiarów lub kosztów prac.”, to jednak należy pamiętać, iż rozmiar i koszt prac, o których mowa w treści tego przepisu, dotyczy wyłącznie rozmiarów prac ujętych w dokumentacji przetargowej oraz kosztów możliwych do oszacowania na podstawie dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji oraz odbytej wizji lokalnej, nie obejmuje zaś kosztów robót, których wykonanie okazało się konieczne w celu realizacji przedmiotu zamówienia wskutek zaistnienia okoliczności niemożliwych wcześniej do przewidzenia. 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 na zapytanie nr 4 :

Wszelkie dodatkowe nieprzewidziane okoliczności, które mogą pojawić się w trakcie wykonywania robót, a co za tym idzie ewentualne dodatkowe koszty obciążające Zamawiającego, a niezawinione przez Wykonawcę, będą przedmiotem odrębnego postępowania.

Treść zapytania nr 5 :

5. Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku napotkania na niezinventaryzowane lub błędnie zinventaryzowane instalacje podziemne, w stosunku do stanu wynikającego z dokumentacji projektowej załączonej do SIWZ i stanowiącej podstawę wyceny oferty, w przypadku konieczności dokonania ich przebudowy lub naprawy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania zamówienia ulegnie stosownemu wydłużeniu.

Odpowiedź na zapytanie nr 5 :

W przypadku gdyby napotkano na niezinventaryzowane lub błędnie zinventaryzowane instalacje podziemne, wówczas wymuszają one zmianę dokumentacji projektowej, co zostało uregulowane w par. 17 pkt 1 ppkt 2b załącznika nr 2 do SIWZ. Natomiast ewentualne dodatkowe koszty wynikające z tego tytułu, obciążające Zamawiającego, a niezawinione przez Wykonawcę, będą przedmiotem odrębnego postępowania.

Treść zapytania nr 6 :

6. Prosimy o potwierdzenie, że przypadku napotkania na niewybuchy, niewypały lub obiekty o znaczeniu historycznym, będzie to skutkowało stosownym przedłużeniem terminu wykonania zamówienia, co najmniej o czas, w którym wykonawca nie mógł realizować robót, a w przypadku konieczności wykonania robót nieprzewidzianych w dokumentacji załączonej do SIWZ na skutek zaistnienia ww. okoliczności, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe.

Odpowiedź na zapytanie nr 6 :

W przypadku opisanym w treści zapytania zastosowanie ma par. 17 pkt 1 ppkt 2a załącznika nr 2 do SIWZ. Natomiast ewentualne dodatkowe koszty wynikające z tego tytułu , obciążające Zamawiającego, a niezawinione przez Wykonawcę, będą przedmiotem odrębnego postępowania.

Treść zapytania nr 7 :

7. Prosimy o potwierdzenie, iż w przypadku stwierdzenia odmiennych od wskazanych w dokumentacji warunków geologicznych lub gruntowo-wodnych, w szczególności w przypadku konieczności wykonania robót odwodnieniowych lub ziemnych w zakresie przekraczającym zakres przyjęty do wyceny oferty na podstawie załączonej do SIWZ dokumentacji, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania zamówienia ulegnie stosownemu wydłużeniu.

Odpowiedź na zapytanie nr 7 :

W przypadkach opisanych w zapytaniu nr 7 wymagana jest zmiana w dokumentacji projektowej , co zostało uregulowane w par. 17 pkt 1 ppkt 2b załącznika nr 2 do SIWZ. Natomiast ewentualne dodatkowe koszty wynikające z tego tytułu , obciążające Zamawiającego, a niezawinione przez Wykonawcę, będą przedmiotem odrębnego postępowania.

Treść zapytania nr 8 :

8. Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wystąpienia braków lub błędów w zakresie opisu przedmiotu zamówienia określonego w dokumentacji załączonej do SIWZ i stanowiącej podstawę wyceny oferty, w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww. okoliczności wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania zamówienia ulegnie stosownemu wydłużeniu.

Odpowiedź na zapytanie nr 8 :

Wszelkie dodatkowe nieprzewidziane okoliczności , które mogą pojawić się w trakcie wykonywania robót , a co za tym idzie ewentualne dodatkowe koszty obciążające Zamawiającego, a niezawinione przez Wykonawcę, będą przedmiotem odrębnego postępowania.

Treść zapytania nr 9 :

9. Zwracamy uwagę, że zgodnie z art. 144 ust. 1 PZP zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany. Prosimy zatem o potwierdzenie, że Zamawiający dopuszcza także następujące przypadki zmiany umowy:

- a) W zakresie terminu realizacji umowy:
 - opóźnienia w przekazaniu terenu budowy z winy Zamawiającego;
 - wyjątkowo niesprzyjające warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót;
 - wykopaliska lub inne przeszkody uniemożliwiające prowadzenie robót;
 - wykonanie robót zamiennych i/lub dodatkowych, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;
 - konieczność wprowadzenia zmian do umowy na skutek zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
- b) W zakresie zmiany wynagrodzenia:
 - wykonanie robót zamiennych i/lub dodatkowych, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;
 - konieczność wprowadzenia zmian do umowy na skutek zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
- c) W zakresie innych zmian:
 - zmiany umowy polegające na zmianie jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego dla danego elementu robót lub zmiana technologii,
 - zmiany w zakresie kolejności i terminów wykonywania robót budowlanych wskazanych w harmonogramie;
 - zmiana w przypadku aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp techniczny lub zmiany obowiązujących przepisów prawa;
 - zmiana zakresu robót powierzonego podwykonawcom.

Odpowiedź na zapytanie nr 9 :

Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień umowy w wypadkach przewidzianych w par. 17 załącznika nr 2 do SIWZ.

Wszelkie dodatkowe nieprzewidziane okoliczności , które mogą pojawić się w trakcie wykonywania robót , a co za tym idzie ewentualne dodatkowe koszty obciążające Zamawiającego, a niezawinione przez Wykonawcę, będą przedmiotem odrębnego postępowania.

Treść zapytania nr 10 :

10. W nawiązaniu do treści § 3 ust. 2 wzoru umowy prosimy o potwierdzenie, że terminem wykonania przedmiotu umowy jest data zgłoszenia wykonanych robót do odbioru.

Odpowiedź na zapytanie nr 10:

Termin wykonania umowy został sprecyzowany w par. 3 pkt 2 załącznika nr 2 do SIWZ, w którym nie ma mowy o fakcie, że terminem wykonania przedmiotu umowy jest data zgłoszenia wykonanych robót.

Treść zapytania nr 11 :

11. W nawiązaniu do treści § 9 ust. 12 pkt. 1) wzoru umowy prosimy o wyjaśnienie, na jakiej podstawie Zamawiający narzuca wykonawcy określone postanowienia umowy podwykonawczej, w tym w szczególności żąda ustalenia z podwykonawcą 14 dniowego terminu płatności w sytuacji, gdy sam ustala termin płatności faktur wykonawcy jako 21 dni od daty ich otrzymania?

Odpowiedź na zapytanie nr 11:

Podstawę takiego postępowania Zamawiającego określono w par. 9 pkt 11 załącznika nr 2 do SIWZ.

Treść zapytania nr 12 :

12. W nawiązaniu do treści § 11 ust. 5 wzoru umowy 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. Zwracamy uwagę, iż wykryte podczas odbioru wady podlegają usunięciu zgodnie z art. 637 i 638 k.c., ale nie ma to wpływu na obowiązek inwestora do odbioru robót (stanowisko to znajduje potwierdzenie w ugruntowanym orzecznictwie sądowym, w szczególności: wyrok SN z dnia 22.06.2007 r., sygn. akt V CSK 99/07 oraz wyroku z dnia 05.03.1997 r. w sprawie II CKN 28/97).

Odpowiedź na zapytanie nr 12:

Zamawiający ujął powyższą kwestię w par. 18 pkt 1 załącznika nr 2 do SIWZ.

Postanowienia umowy są zgodne z kodeksem cywilnym, natomiast do spraw nieuregulowanych w umowie stosuje się kodeks cywilny.

Zamawiający zna wykładnię przepisów prawnych i zastosuje ją podczas procesu wykonywania i odbioru robót. Poprzez bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający rozumie wykonanie przedmiotu umowy bez wad istotnych, uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu zamówienia.

Treść zapytania nr 13 :

13. W nawiązaniu do treści § 11 ust. 8 wzoru umowy prosimy o potwierdzenie, że termin wyznaczony na usuwanie wad będzie uwzględniał możliwości techniczne, warunki atmosferyczne oraz wymogi bezpiecznego wykonywania prac i nie będzie krótszy niż 14 dni.

Odpowiedź na zapytanie nr 13:

Zamawiający ujął powyższą kwestię w par. 14 pkt 4 załącznika nr 2 do SIWZ.

Termin wykonania zostanie uzgodniony z Wykonawcą w zależności od zakresu wady lub usterki.

Treść zapytania nr 14 :

4. W nawiązaniu do treści § 12 ust. 1 wzoru umowy, prosimy o usunięcie z jego treści słowa: „bezusterkowego”. Zwracamy uwagę, iż wykryte podczas odbioru wady podlegają usunięciu zgodnie z art. 637 i 638 k.c., ale nie ma to wpływu na obowiązek inwestora do odbioru robót (stanowisko to znajduje potwierdzenie w ugruntowanym orzecznictwie sądowym, w szczególności: wyrok SN z dnia 22.06.2007 r., sygn. akt V CSK 99/07 oraz wyroku z dnia 05.03.1997 r. w sprawie II CKN 28/97). Tym samym, w aktualnym brzmieniu postanowienie umowy jest niezgodne z treścią art. 647 Kodeksu cywilnego. Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem Sądu Najwyższego samo stwierdzenie istnienia wad robót przy ich odbiorze nie oznacza automatycznie, iż doszło do niewykonania zobowiązania, a co za tym idzie, do niepowstania po stronie Zamawiającego obowiązku zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty. Na gruncie umowy o roboty budowlane do niewykonania zobowiązania dochodzi w przypadku wad istotnych, uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu zamówienia. Jedynie wady istotne uzasadniają zatem odmowę odbioru robót, a co za tym idzie, rzutują na kwestię odmowy wypłaty wynagrodzenia. Drobne wady, usterki i niedoróbki w żaden sposób nie powodują, iż z przedmiotu zamówienia nie będzie można korzystać zgodnie z jego przeznaczeniem, a zatem uzależnianie uznania robót za wykonane, a co za tym idzie - zapłaty wynagrodzenia od podpisania protokołu odbioru, w którym nie stwierdzi się żadnych wad/usterek, pozbawione jest podstaw prawnych. Wady nieistotne oznaczają, iż zobowiązanie zostało wykonane, jedynie w sposób nienależyty co do jakości i inwestor może w takim przypadku domagać się ich usunięcia w oznaczonym terminie bądź obniżenia wynagrodzenia (tak Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 30.03.2006 r. w sprawie I ACa 1900/05). W przypadku wykonania umówionego zakresu robót i zgłoszenia ich do odbioru, po stronie Zamawiającego zawsze powstanie obowiązek zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty nawet jeśli w treści protokołu zostały zgłoszone nieistotne wady lub usterki. W takim przypadku Zamawiający powinien dokonać

odbioru zgłoszonych robót, a w treści protokołu powinny zostać poczynione ustalenia co do zakresu wykonanych robót, ich jakości i ewentualnych stwierdzonych usterek oraz ich charakter wraz z terminem ich usunięcia (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 05.03.1997 r. w sprawie II CKN 28/97). W konsekwencji za zupełnie nieuzasadnione należy uznać uzależnienie podpisania protokołu odbioru, a co za tym idzie – wypłaty wynagrodzenia - od uznania, że prace zostały wykonane „bezusterkowo”. Protokół odbioru jest jedynie pokwitowaniem spełnienia świadczenia w określonym terminie (dzień zgłoszenia robót do odbioru) i podstawą dokonania rozliczeń pomiędzy stronami, zaś wykryte wady podlegają usunięciu stosownie do treści art. 637 i 638 Kodeksu cywilnego. W wyroku z dnia 22.06.2007 r., sygn. akt V CSK 99/07 Sąd Najwyższy wskazał, że „Inwestor ma obowiązek odbioru obiektu budowlanego wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej. Strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek”. W przypadku postanowienia uzależniającego odbiór robót, a co za tym idzie zapłatę wynagrodzenia od bezusterkowego odbioru, każde odstępstwo od stanu idealnego (co do którego nie wiadomo, na podstawie jakich kryteriów byłby ustalany) dawałoby prawo inwestorowi odmowy odbioru obiektu. W ocenie Sądu Najwyższego takie postanowienie byłoby sprzeczne z naturą zobowiązania (art. 353 [1] K.c.) i wskutek tego nieważne. Przedmiot umowy wykonany zgodnie z wymaganiami projektu i zasadami wiedzy technicznej, jeżeli projekt nie miał istotnych wad, nadaje się do użytkowania, natomiast ogólne wykluczenie istnienia jakiejkolwiek wady w chwili oddania przedmiotu umowy do użytku naruszałoby równowagę między inwestorem a wykonawcą, pozostawiając tego ostatniego w niepewności odnośnie do wynagrodzenia.

Odpowiedź na zapytanie nr 14:

W nawiązaniu do pytania nr 12 - Zamawiający ujął powyższą kwestię w par. 18 pkt 1 załącznika nr 2 do SIWZ.

Postanowienia umowy są zgodne z kodeksem cywilnym, natomiast do spraw nieuregulowanych w umowie stosuje się kodeks cywilny.

Zamawiający zna wykładnię przepisów prawnych i zastosuje ją podczas procesu wykonywania i odbioru robót. Poprzez bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający rozumie wykonanie przedmiotu umowy bez wad istotnych, uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu zamówienia.

Dyrektor

Elżbieta Małecka