

Osięciny, dnia 14.03.2019r.

ZP 271.01.2019

Gmina Osięciny  
Ul. Wojska Polskiego 14  
88-220 Osięciny  
woj. kujawsko – pomorskie

## WYJAŚNIENIA DO SIWZ

Zgodnie z art. 38 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2018r., poz. 1986 ze zm.) w odpowiedzi na zapytania wykonawcy dot. postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie zamówienia pod nazwą: **„Termomodernizacja budynków Szkół Podstawowych w miejscowościach: Osięciny, Kościelna Wieś, Pocieryn”**.

### **Pytanie Nr 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, 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 niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych instalacji 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.

**Prosimy o jednoznaczne wskazanie przez Zamawiającego oraz o uzupełnienie załączonych przedmiarów w celu rzetelnego oraz prawidłowego i porównywalnego złożenia ofert przez Wszystkich oferentów biorących udział w przedmiotowym postępowaniu. Doprecyzowanie wszelkich szczegółów jest niezbędne do prawidłowego sporządzenia wyceny oraz nie będzie powodowało, iż złożone w przetargu oferty będą nieporównywalne ze względu na niewłaściwy opis przedmiotu zamówienia. Pragniemy przypomnieć, iż zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (dalej: PZP) nakłada na Zamawiającego obowiązek opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący uwzględniając**

**wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty dla wszystkich oferentów przystępujących do przetargu.**

### **Odpowiedź nr 1**

Główną cechą ryczałtu jest jego niezmiennosc. Zarówno przedmiar, jak i kosztorys ofertowy pełnią przy tej formie wynagrodzenia jedynie funkcję pomocniczą i orientacyjną. Podmiot realizujący zamówienie jest zobowiązany zrealizować całokształt prac wynikających z dokumentacji projektowej za ustaloną z góry kwotę. Na etapie realizacji zamówienia nie ma zaś prawa żądać zmiany wysokości wynagrodzenia, nawet jeśli w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Zamawiający natomiast ma obowiązek zapłacić mu całą określoną w umowie sumę.

Przy wynagrodzeniu ryczałtowym podstawowymi dokumentami określającymi rodzaj i zakres prac objętych zamówieniem są: projekt budowlany oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót. To one powinny stanowić podstawę i punkt odniesienia do wyceny prac. **Z tego względu, jeżeli konieczność wykonania określonych robót budowlanych wynika z projektu, uznaje się je za objęte przedmiotem zamówienia, niezależnie od tego, czy zostały odzwierciedlone w przedmiarze, czy nie.**

Warto przypomnieć, że zgodnie z obowiązującymi przepisami, w przypadku wyboru przez zamawiającego ryczałtowej formy rozliczania się z wykonawcami dokumentacja projektowa może **w ogóle nie obejmować przedmiaru robót**. Utrwalona linia orzecnicza przemawia za tym, że podmiotowi ogłaszającemu przetarg wolno wówczas zrezygnować z badania i analizy źródeł kosztów. **Przy ryczałcie sposób, w jaki wykonawca dokonał obliczenia ceny, nie ma znaczenia. Nie powinien być on również brany pod uwagę w trakcie realizacji prac. Jego istotą jest bowiem określenie go z góry bez przeprowadzania szczegółowej analizy kosztów wytworzenia dzieła.**

W opisanej sytuacji zamawiający nie powinien rozliczać wynagrodzenia zgodnie z obmiarem prac i przedstawionymi w ofercie cenami jednostkowymi wynikającymi z przedmiaru. Byłoby to właściwe jedynie dla wynagrodzenia kosztorysowego. W przypadku ryczałtu takiego rodzaju działania są nieuprawnione.

### **Pytanie Nr 2:**

**W związku z określeniem przez Zamawiającego w SIWZ oraz umowie, iż wykonawca zrealizuje przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami. Prosimy o odpowiedź czy**

dokumentacja została wykonana z należytą starannością i odzwierciedla wszystkie prace niezbędne do wykonania.

### **Odpowiedź nr 2:**

Zamawiający zlecił wykonanie dokumentacji technicznej projektantowi, który to podejmując się sporządzenia projektu budowlanego, na podstawie którego wykonywane będą roboty budowlane, zobowiązuje się on wobec Zamawiającego, do sporządzenia go prawidłowo, bez wad, zgodnie z zasadami projektowania, normami oraz przepisami prawa.

Takie zobowiązanie wynika z umowy oraz z oświadczenia, które zgodnie z Prawem budowlanym projektant składa na potrzeby postępowania administracyjnego. Jeśli w związku z wadą projektu zamawiający poniesie szkodę, wówczas projektant na mocy art. 471 kc jest zobowiązany do jej naprawienia. Dodatkowo zgodnie z art. 95 Prawa budowlanego w grę może wejść również odpowiedzialność zawodowa projektanta.

### **Pytanie Nr 3:**

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 znajdą 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 KKN 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 nr 3:**

Jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. (art. 632 § 1 KC)

W razie wątpliwości poczytuje się, iż wykonawca podjął się wszystkich robót objętych projektem stanowiącym część składową umowy. (art. 649 KC)

Zgodnie z orzecnictwem wynagrodzenie ryczałtowe oznacza wynagrodzenie za całość zamówienia. Jest również tzw. wynagrodzeniem rezultatu. W związku z tym jeżeli przyjętym wynagrodzeniem w postępowaniu jest wynagrodzenie ryczałtowe - to wykonawca, a nie Zamawiający ponosi ryzyko, co do poprawności kalkulacji ceny adekwatnej do rozmiaru przedmiotu zamówienia. Z charakteru wynagrodzenia ryczałtowego wynika, że uwzględnia ono wszystkie koszty związane z wykonaniem robót określonych dokumentacją przetargową. Ryczałt należy się w umówionej wysokości ( KIO 407/11 WYROK z dnia 9 marca 2011 r.).

**Pytanie Nr 4:**

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 orzecnictwie sądowym, w szczególności: wyrok SN z dnia 22.06.2007 r., 4ygn.. Akt V CSK 99/07).

**Odpowiedź nr 4:**

Zamawiający potwierdza, że odmowa odbioru robót dotyczy wad istotnych polegających na niewykonaniu przedmiotu umowy.

**Pytanie Nr 5:**

W związku z tym, iż zgodnie z załączoną dokumentacją projektową oraz przedmiarem robót załączonym do dokumentacji przetargowej prosimy o doprecyzowanie zakresu prac branż elektrycznych. Czy w ofercie należy kalkulować malowanie całych sufitów czy jedynie pasy tj. miejsca w których zostały zdemontowane i zamontowane nowe oprawy.

Powyższe doprecyzowanie niezbędne jest w celu umożliwienia wszystkim oferentom prawidłowego oszacowania oferty.

**Odpowiedź nr 5:**

Dokumentacja projektowa oraz przedmiar nie przewidują wymiany opraw na nowe a jedynie wymianę świetlówek na energooszczędne.

**Pytanie Nr 6:**

Brak w dokumentacji oraz przedmiarze informacji na temat pomiaru instalacji odgromowej, czy należy ująć w ofercie. Prosimy o jednoznaczne wskazanie przez Zamawiającego oraz o uzupełnienie załączonych przedmiarów w celu rzetelnego oraz prawidłowego i porównywalnego złożenia ofert przez Wszystkich oferentów biorących udział w przedmiotowym postępowaniu.

**Odpowiedź nr 6:**

Należy skalkulować demontaż oraz montaż instalacji odgromowej wraz z pomiarem.

**Pytanie Nr 7:**

Brak w dokumentacji oraz przedmiarze informacji na temat wywozu i utylizacji zdemontowanych opraw oraz innych materiałów.

Powyższe doprecyzowanie niezbędne jest w celu umożliwienia wszystkim oferentom prawidłowego oszacowania oferty.

**Odpowiedź nr 7:**

Dokumentacja nie przewiduje demontażu opraw istniejących, a co za tym idzie nie ma konieczności wywozu i utylizacji.

**Pytanie Nr 8:**

Z zakresu prac termomodernizacyjnych dachów, wynika iż ocieplenie stropodachu styropapą o gr. 20 cm o  $\lambda = 0,038 \text{ W/mK}$ , i wełną mineralną o gr. 20 cm. Prosimy o jednoznaczne doprecyzowanie zakresu prac wraz z obmiarem tj. podziałem na styropapę i izolację z wełny mineralnej.

Prosimy o jednoznaczne wskazanie przez Zamawiającego oraz o uzupełnienie załączonych przedmiarów w celu rzetelnego oraz prawidłowego i porównywalnego złożenia ofert przez Wszystkich oferentów biorących udział w przedmiotowym postępowaniu.

**Odpowiedź nr 8:**

Projektant dopuszcza zastosowanie albo styropapy albo wełny mineralnej gr. 20cm pod warunkiem, że ich parametry tj. współczynnik przenikania ciepła  $\lambda$  będą porównywalne.

**Pytanie Nr 9:**

Z załączonego do postępowania Projektu dotyczącego termomodernizacji budynku SP w – Osięcinach oraz budynku SP w Pocierynie wynika, iż w zakresie prac termomodernizacyjnych podlega również wymiana części stolarki budowlanej. Prosimy o jednoznaczne wskazanie przez Zamawiającego oraz o uzupełnienie załączonych przedmiarów w celu rzetelnego oraz prawidłowego i porównywalnego złożenia ofert przez Wszystkich oferentów biorących udział w przedmiotowym postępowaniu.

**Odpowiedź nr 9:**

Projekt termomodernizacji SP w Pocierynie dokładnie opisuje, która stolarka budowlana podlega wymianie (rysunek 9T Zestawienie stolarki). Przedmiar zaś uwzględnia łączną powierzchnię stolarki budowlanej, którą należy wymienić. W projekcie termomodernizacji SP w Osięcinach nie przewiduje się wymiany stolarki budowlanej.

**Pytanie Nr 10:**

Z załączonych do postępowania Projektów wynika, iż wszystkie budynki należy zabezpieczyć preparatem anty graffiti ( tj. ściany parteru).

Powyższe doprecyzowanie niezbędne jest w celu umożliwienia wszystkim oferentom prawidłowego oszacowania oferty.

**Odpowiedź nr 10:**

Należy ująć w wycenie zabezpieczenie ścian parteru preparatem anty graffiti.

**Pytanie Nr 11:**

Zwracamy się z zapytaniem czy istnieje możliwość dokonania zmiany w umowie § 6 punkt 5 dotyczący WYNAGRODZENIE I ZAPŁATA WYNAGRODZENIA. Zgodnie z zapisem projektu umowy widnieje zapis iż: „Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, na podstawie zatwierdzonego protokołu końcowego odbioru robót”. Przewidywany termin wykonania zamówienia to **15 października 2019 roku**. Czy Zamawiający dopuściłby możliwość rozliczenia zamówienia fakturami częściowym tj. % bądź miesięcznymi.

**Odpowiedź nr 11:**

Przewiduje się rozliczenie za wykonane roboty jedną końcową fakturą.

**Pytanie Nr 12:**

Zwracamy się z prośbą o doprecyzowanie odpowiedzi z dnia 08.03.2019 r. jakie udzielił Zamawiający prosimy o jednoznaczne określenie lub uzupełnienie pozycji w przedmiarach robót (dotyczy pytań nr 1, 2, 3).

Powołując się na zapis o charakterze informacyjnym przedmiaru na jakiej podstawie Zamawiający oszacował ilość wpisaną do przedmiaru? Powyższe niezbędne jest w celu porównywalności złożonych ofert.

**Odpowiedź nr 12:**

Szacując koszt wykonania robót należy kierować się dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, co za tym idzie należy uwzględnić odtworzenie opaski wokół budynku jako element robót związanych z wykonaniem docieplenia ścian fundamentowych budynku.

Jeżeli chodzi o powierzchnię docieplenia Szkoły w Pocierynie należy się kierować dokumentacją projektową, przedmiar robót jest poglądowy.

**Pytanie Nr 13:**

Z załączonych do postępowania Projektów wynika, iż podczas kolejności wykonywania robót w projekcie zostały wyszczególnione prace związane z montażem i demontażem rusztowań. W związku z powyższym proszę o uzupełnienie przedmiarów robót o brakujące pozycje, jako podstawowy sprzęt do wykonania termomodernizacji budynków. Biorąc pod uwagę odpowiedź Zamawiającego z dnia 08.03.2019 można wnioskować iż nie chce zapłacić przyszłemu wykonawcy za pracę rusztowań – co stanowi znaczny koszt.

**Odpowiedź nr 13:**

W tabelach przedmiaru robót nie uwzględnia się robót tymczasowych (w tym wypadku montaż i demontaż rusztowania) — robót, które są projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie są przekazywane zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych tj. po wykonaniu termomodernizacji budynku.

Wójt Gminy  
mgr Jerzy Izydorski

