



BURMISTRZ MIASTA KĘTRZYN

ul. Wojska Polskiego 11, 11-400 Kętrzyn
Tel. +48 89 752 05 20, Fax+48 89 752 05 31; www.miaستoketrzyn.pl ; e-mail: umketrzyn@miastoketrzyn.pl



Kętrzyn, dnia 19.01.2018r.

Zamawiający:
Gmina Miejska Kętrzyn
ul. Wojska Polskiego 11
11-400 Kętrzyn

Do wszystkich Wykonawców postępowania nr FZK.271.01.2018

znak: **FZK.271.01.2018**

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr **FZK.271.01.2018** w trybie przetargu nieograniczonego „**Transgraniczne Centrum Kultury Fizycznej – przebudowa Stadionu Miejskiego przy ul. Chopina w Kętrzynie – II etap**”

Wyjaśnienia nr 1 do SIWZ

W związku z pytaniami Wykonawców biorących udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego realizowanego w trybie przetargu nieograniczonego pod nazwą: „**Transgraniczne Centrum Kultury Fizycznej – przebudowa Stadionu Miejskiego przy ul. Chopina w Kętrzynie – II etap**”, znak post. **FZK.271.01.2018**, Zamawiający na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz. 1579 z późn. zm.), udziela następujących wyjaśnień:

Pytanie nr 1

Na rysunku nr IE.I.4 w opisie do oświetlenia boiska treningowego podano maszty H-19 m, natomiast w przedmiarze H-16 m. Która wersja jest prawidłowa bo ceny są różne.

Odpowiedź na pytanie nr 1

Do wyceny należy przyjąć maszty wysokości 16 m.

Pytanie nr 2

Jaki ma być typ słupów oświetlenia parkowego, w opisie technicznym tego nie mam, w przedmiarze pisze tylko że o wysokości 5 m bez podania typu.

Odpowiedź na pytanie nr 2

Słup oświetlenia parkowego należy przyjąć zgodnie z opisem technicznym projektu wykonawczego wysokości min. 4 m. Słup w całości ocynkowany, z prefabrykowanym fundamentem, grubość ścianki słupa min. 4 mm.

Pytanie nr 3

Wnosimy o usunięcie zapisu z § 2 ust. 1 projektu umowy, tj. „Wykonawca oświadcza, że dokonał pełnej analizy dokumentacji projektowej zadania inwestycyjnego, nie wnosi uwag i przyjmuje ją do realizacji”, ponieważ Wykonawca robót budowlanych nie może ponosić bezwarunkowo odpowiedzialności za projekt budowlany przekazany przez Zamawiającego. Dlatego też zapisy, na podstawie których Zamawiający nakłada na wykonawcę odpowiedzialność za wady projektu, uznac należy za niezgodne z obowiązującym stanem prawnym.

W świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego wykonawca ma obowiązek umiejętnego odczytania przekazanego projektu i wykonania na jego podstawie zaprojektowanych robót, nie ma natomiast obowiązku profesjonalnej weryfikacji tego projektu, ponieważ weryfikacja ta należy do ustawowych obowiązków samego projektanta – art. 20 ustawy – Prawo budowlane. W trakcie realizacji może wystąpić wiele okoliczności dotyczących zastrzeżeń do dokumentacji a złożenie oświadczenia na tym etapie może narazić wykonawcę na dodatkowe koszty.

Oświadczenie może dotyczyć wad ukrytych projektu polegających na podaniu niewłaściwych wymiarów zaprojektowanych robót budowlanych, zatem **wykonawca, który nie odpowiada za projekt, nie może być obciążony ryzykiem wadliwego określenia ilości robót budowlanych do wykonania.**

Na podstawie art. 29 ust. 1 i 2 Pzp Zamawiający ma obowiązek opisać przedmiot zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Nie wolno mu przedmiotu zamówienia opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję.

Na podstawie art. 31 ust. 1 Pzp Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia wyłącznie za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

Zakres dokumentacji projektowej obejmuje również przedmiary wykorzystywane do sporządzenia kosztorysu inwestorskiego - art. 33 ust. 1 pkt 1 Pzp

Zgodnie z orzecznictwem wykonawca robót budowlanych nie może ponosić odpowiedzialności za projekt budowlany nie będący jego autorstwa lub nie przez niego zlecany do wykonania.

Przykładowo w wyroku z dnia 27 grudnia 2011 r. sygn. akt: KIO 2649/11 odnosząc się do zarzutu dotyczącego odpowiedzialności za projekt, Krajowa Izba Odwoławcza uwzględniła odwołanie, uznając argumentację Odwołującego. Izba przychyliła się do stanowiska, iż nawet złożenie oświadczenia o prawidłowości i kompletności przekazanej dokumentacji projektowej nie oznacza, że obowiązek weryfikacji dotyczy merytorycznej kontroli projektu przez wykonawcę oraz, że zgłoszenia uwag czy wad ograniczone może być jakimś czasookresem. Zawsze może zdarzyć się sytuacja, że jakieś usterki nie zostaną przez kogokolwiek zauważone na etapie sprawdzania projektu i ujawnią się dopiero na etapie jego realizacji. Tym bardziej nie można uznać, iż niezgłoszenie jakich uwag traktowane może być jako działanie zawinione ze strony wykonawcy.

Jak słusznie zauważył Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 27 marca 2000 roku (sygn. akt: III CKN 629/98) z brzmienia art. 651 Kodeksu cywilnego **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 zrealizować inwestycję zgodnie z tym projektem oraz zasadami sztuki budowlanej. Obowiązek nałożony na wykonawcę przez art. 651 Kodeksu cywilnego 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.

Uwzględniając powyższe przyjąć należy, że sprawdzenie dokumentacji projektowej ma odnosić się do sprawdzenia jej kompletności, czy jest zatwierdzona przez właściwe organy i czy nie zawiera błędów lub wad dających się wykryć przy zachowaniu należytej staranności, w konsekwencji racjonalnym jest nieograniczenie na zgłaszanie wykrytych błędów żadnym czasookresem - patrz wyrok KIO z dnia 23 sierpnia 2010 r. sygn akt: KIO/UZP 1698/10.

Biorąc powyższe pod uwagę, wnosimy jak na wstępie

Odpowiedź na pytanie nr 3

Zamawiający nie dopuszcza możliwości usunięcia zapisu § 2 ust. 1 istotnych postanowień umowy. Obowiązkiem Wykonawcy, jako doświadczonego profesjonalisty, celem złożenia oferty obejmującej cały zakres przedmiotu zamówienia, jest dokonanie pełnej analizy dokumentacji projektowej. Na etapie prowadzonego postępowania Wykonawca ma prawo domagać się wyjaśnień i wnosić uwagi do załączonej dokumentacji. Na etapie realizacji zamówienia, Zamawiający przewidział możliwość zmiany umowy, w sytuacji, gdy konieczne będą zmiany z zakresie dokumentacji projektowej.

Pytanie nr 4

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 pytanie nr 4

Zamawiający załączył do SIWZ całą posiadaną dokumentację projektową i techniczną. Zamawiający w istotnych postanowień umowy przewidział możliwość zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy/ zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku konieczności wprowadzenia ewentualnych

zmian w zakresie treści dokumentacji projektowej. Koszty zmian w zakresie dokumentacji projektowej nie będą obciążać Wykonawcy.

Pytanie nr 5

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 pytanie nr 5

Zamawiający posiada wszelkie pozwolenia do zrealizowania inwestycji. W przypadku konieczności uzyskania decyzji, zezwoleń, uzgodnień, koszty ich uzyskania nie będą obciążać Wykonawcy.

Pytanie nr 6

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 pytanie nr 6

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.

Pytanie nr 7

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku napotkania na niezainwentaryzowane lub błędnie zainwentaryzowane 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 pytanie nr 7

Jeżeli w toku realizacji przedmiotu zamówienia pojawią się dodatkowe zamówienia, nieobjęte zamówieniem podstawowym, niezbędne do jego prawidłowego wykonania, Zamawiający rozważy ich udzielenie w drodze aneksu do umowy za dodatkowym wynagrodzeniem.

Pytanie nr 8

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 pytanie nr 8

Jeżeli w toku realizacji przedmiotu zamówienia pojawią się dodatkowe zamówienia, nieobjęte zamówieniem podstawowym, niezbędne do jego prawidłowego wykonania, Zamawiający rozważy ich udzielenie w drodze aneksu do umowy za dodatkowym wynagrodzeniem.

Pytanie nr 9

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 pytanie nr 9

Zamawiający przewidział możliwość wydłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia w § 15 istotnych postanowień umowy. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu zamówienia pojawią się dodatkowe zamówienia, nieobjęte zamówieniem podstawowym, niezbędne do jego prawidłowego wykonania, Zamawiający rozważy ich udzielenie w drodze aneksu do umowy za dodatkowym wynagrodzeniem.

Pytanie nr 10

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 pytanie nr 10

Zamawiający przewidział możliwość wydłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia w istotnych postanowieniach umowy. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu zamówienia pojawią się dodatkowe zamówienia, nieobjęte zamówieniem podstawowym, niezbędne do jego prawidłowego wykonania, Zamawiający rozważy ich udzielenie w drodze aneksu do umowy za dodatkowym wynagrodzeniem.

Pytanie nr 11

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający udostępnił Wykonawcom wszelkie niezbędne dane mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy. Prosimy również o potwierdzenie, że Zamawiający udostępnił Wykonawcom wszelkie dane dotyczące urządzeń podziemnych i ich lokalizacji, zaś brak jakichkolwiek dokumentów lub danych w tym zakresie bądź ujawnienie się stanu odmiennego od wskazanego w przekazanych przez Zamawiającego dokumentach - w przypadku, gdy na skutek takiej sytuacji niezbędne będzie wykonanie robót dodatkowych (nieobjętych dokumentacją projektową) stanowić będzie podstawę do wydłużenia terminu realizacji oraz zapłaty wynagrodzenia dodatkowego.

Odpowiedź na pytanie nr 11

Zamawiający przewidział możliwość wydłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia w istotnych postanowieniach umowy. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu zamówienia pojawią się dodatkowe zamówienia, nieobjęte zamówieniem podstawowym, niezbędne do jego prawidłowego wykonania, Zamawiający rozważy ich udzielenie w drodze aneksu do umowy za dodatkowym wynagrodzeniem.

Pytanie nr 12

Prosimy o potwierdzenie, że data zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru jest równoznaczna z terminem wykonania przedmiotu umowy.

W przypadku wykonania przedmiotu umowy, powyższy zapis daje możliwość w trakcie spisywania protokołu odbioru końcowego uznania umowy za wykonaną w wyznaczanym terminie oraz pozwala na uniknięcie zarzutu zwłoki wykonawcy w sytuacji, gdy rzeczywistym powodem przekroczenia terminu są czynności odbioru albo odraczanie odbioru pod bezzasadnym zarzutem istnienia wad lub usterek wykonanych robót lub nieobecności przedstawicieli komisji.

Podobne stanowisko zajęł Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 18 kwietnia 2013 roku (sygn. I FSK 943/12) - Wykonanie usługi następuje w momencie faktycznego zakończenia prac i zgłoszenia tego faktu inwestorowi z wezwaniem go do odbioru prac. Natomiast samo sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowi jedynie potwierdzenie wykonania usługi.

Odpowiedź na pytanie nr 12

Data zgłoszenia zakończenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru jest datą faktycznie zakończonych zadań wynikających z przedmiotu umowy. Odbiór inwestycji przez inwestora następuje po w/w zgłoszeniu i nie jest wliczane w termin realizacji umowy.

Pytanie nr 13

Zamawiający w Rozdziale XIV Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wskazał że jednym w kryteriów jest okres rękojmi i gwarancji jakości na roboty budowlane i wbudowane materiały /wyroby budowlane 10%.

Najkrótszy możliwy termin rękojmi i gwarancji wymagany przez Zamawiającego to 60 miesięcy, a najdłuższy możliwy termin rękojmi i gwarancji uwzględniony do oceny ofert to 90 miesięcy.

Wnosimy o zmianę najkrótszego terminu rękojmi i gwarancji wymagany przez Zamawiającego na 36 miesięcy, a najdłuższego terminu rękojmi i gwarancji na 60 miesięcy.

Ponadto wnioskujemy o wyłączenie z warunków gwarancji i rękojmi **trawy naturalnej**.

W związku z tym, iż żywotność trawy naturalnej przeznaczonej na boisko zależy nie tylko od jakości jej wykonania, ale w przeważającej mierze od warunków atmosferycznych oraz odpowiedniej pielęgnacji przez Zamawiającego, wnosimy o zmniejszenie wymaganego okresu gwarancji i rękojmi na ten zakres prac do 12 miesięcy.

Odpowiedź na pytanie nr 13

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie do treści istotnych postanowień umowy zaproponowanych przez Wykonawcę zapisów.

Pytanie nr 14

Wnosimy o zmniejszenie w projekcie umowy kary umownej lub podstawy jej naliczania:

- § 13 ust. 1 pkt 1 lit. a), b), c) z 4.000 zł na 2.000 zł
- § 13 ust. 1 pkt 1 lit. h), i), k) l) m) n), o), p), r) z 5.000 zł na 2.500 zł
- § 13 ust. 1 pkt 1 lit. e), f) z 10.000 zł na 5.000 zł
- § 13 ust. 1 pkt 1 lit. d) z 5.000.000,00 zł na 10% wartości umownej brutto

Odpowiedź na pytanie nr 14

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie do treści istotnych postanowień umowy zaproponowanych przez Wykonawcę zapisów.

Pytanie nr 15

Zamawiający w postępowaniu posiada szczególnie uprzywilejowaną pozycję, jednakże znaczące naruszenie przez Zamawiającego równowagi stron umowy może zostać zakwestionowane przez Krajową Izbę Odwoławczą.

Zamawiający nie powinien konstruować umowy w sposób, który negatywnie wpłynie na ilość złożonych w przetargu ofert. Nie może także przerzucić całości ryzyka gospodarczego na wykonawcę (wyrok Sądu Okręgowego Warszawa-Praga o sygn. akt IV Ca 508/05).

Określając wysokość kar umownych, Zamawiający powinien kierować się zdrowym rozsądkiem. Zbyt restrykcyjne kary umowne w połączeniu z wynikającą z ustawy o finansach publicznych koniecznością ich dochodzenia przez Zamawiającego może prowadzić nie tylko do negatywnych konsekwencji dla wykonawcy, ale być powodem niemożności zrealizowania zamówienia.

Z uwagi na fakt, iż to Zamawiający jest gospodarzem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, korzystanie z tak uprzywilejowanej pozycji nie może jednak przejawiać się w kształtowaniu wzoru umowy w sposób, który rażąco będzie naruszał równowagę stron umowy. Mimo możliwości przerzucenia znacznego ryzyka na wykonawcę zamawiający powinni dążyć do przygotowania umowy, która nie tylko zabezpieczy ich interesy, ale będzie także odpowiedzią na potrzeby rynku. Zbyt rygorystyczne postanowienia umowy mogą doprowadzić do niezrealizowania inwestycji lub niezrealizowania jej w oczekiwanym przez zamawiającego terminie.

Odpowiedź na pytanie nr 15

W ocenie Zamawiającego istotne postanowienia umowy stanowiące załącznik nr 6 do SIWZ zawierają postanowienia mające na celu ochronę interesów Gminy Miejskiej Kętrzyn z jednoczesnym zachowaniem zasady równości stron.

Z poważaniem

BURMISTRZ MIASTA
Krzysztof Hećman

