



Wołomin, dnia 18.03.2021 r.

## Urząd Miejski w Wołominie

UL. OGRODOWA 4, 05 – 200 WOŁOMIN  
TEL. 22 763-30-71 FAX. 22 763-30-66

**ZP.271.5.2021**

### ODPOWIEDZI NA ZAPYTANIA i MODYFIKACJA SWZ

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na : **PRZEBUDOWĘ, ROZBUDOWĘ I ZMIANĘ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU STAREJ ELEKTROWNI NA CENTRUM AKTYWNOŚCI PRZY UL. DASZYŃSKIEGO 3 W WOŁOMINIE NA DZIAŁCE NR EW. 84 OBR. 0023-23**, W RAMACH ZADANIA INWESTYCYJNEGO PN. „ADAPTACJA BUDYNKU STAREJ ELEKTROWNI PRZY UL. DASZYŃSKIEGO W WOŁOMINIE DLA POTRZEB CENTRUM AKTYWNOŚCI WOŁOMIN”.

Na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 z późn. zm.), Zamawiający – Gmina Wołomin przekazuje treść zapytań dotyczących specyfikacji warunków zamówienia wraz z wyjaśnieniami, jednocześnie informuje, że na podstawie art. 286 pkt 1 ww. ustawy dokonuje: **modyfikacji Specyfikacji Warunków Zamówienia w zakresie rozdziału XV. Sposób obliczenia ceny oferty pkt 5 oraz modyfikacji Projektowanych Postanowień Umowy załączając zmodyfikowany dokument.**

**Pytanie nr 1:** „W Rozdziale XV pkt. 5 SWZ Zamawiający obciąża Wykonawcę skutkami finansowymi jakichkolwiek błędów w dokumentacji projektowej, ponadto wymaga żeby cena ofertowa zawierała wszystkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia, nawet te nieujęte w dokumentacji projektowej i prawnej: „5. Cenę oferowaną należy podać w formie ryczałtu. Cena ofertowa musi zawierać wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej i prawnej, jak również w niej nieujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia, w tym koszty robót wynikające z obowiązków wykonawcy określonych w przedmiocie zamówienia. Skutki finansowe jakichkolwiek błędów w dokumentacji projektowej obciążają wykonawcę, a zatem musi on przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia.”

Powyższe sformułowanie jest niedopuszczalne, gdyż to Zamawiający powinien zadbać o niewadliwy projekt, a na wykonawcy spoczywa nie tyle gruntowna analiza projektu przed, co dopełnienie obowiązku informacyjnego względem Zamawiającego, wynikającego z art. 651 k.c. Ponadto wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z orzeczeniami KIO nie może obejmować prac nieprzewidzianych przez Zamawiającego w projekcie, co wynika z obowiązku Zamawiającego do uwzględnienia i podania wszystkich informacji, mających wpływ na sporządzenie oferty i skalkulowanie ceny.

KIO/UZP 184/10, wyrok z dnia 2 marca 2010 r.

2. Nie jest dopuszczalne i możliwe zawarcie z góry w specyfikacji i we wzorze umowy, zastrzeżenia, iż umowa obejmuje zakres prac, który obojętnie z jakich przyczyn został pominięty na etapie projektowania lub też obejmuje bez obustronnego porozumienia zakres wszelkich prac dodatkowych czy zamiennych.

3. Zakres przedmiotu zamówienia objęty dokumentacją projektową stanowi podstawę skalkulowania ceny oferty, dla złożenia porównywalnych ofert. Art. 632 § 1 k.c. doznaje ograniczenia w tym sensie, iż pierwszeństwo stosowania ma art. 31 ust. 1 p.z.p. Ścisłe wycieszenie wartości robót na etapie opracowania preliminarza kosztów, nie jest możliwe, co nie wyklucza, iż cena oferty ma się odnosić do opisanego przedmiotu zamówienia.

4. Wynagrodzenie ryczałtowe, w przypadku ustalenia takiej podstawy rozliczeń, ustalane jest w odniesieniu do zakresu zamówienia objętego dokumentacją. Ryczałt nie może obejmować tego, czego zamawiający nie przewidział w dokumentacji projektowej, a także tego, czego nie można było przewidzieć na etapie przygotowania oferty, są to bowiem przesłanki do udzielenia zamówienia w trybie art. 67 ust. 5 p.z.p. na roboty dodatkowe.

*Urząd Miejski w Wołominie ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin.*

*tel. (22) 763 30 00, fax. (22) 763 30 66, www.wolomin.org, e-mail: um@wolomin.org, NIP: 125-13-33-722, REGON: 013269640*

5. Wykonawca nie ma obowiązku szczegółowego sprawdzenia dostarczonego projektu w celu wykrycia jego wad. Wykonawca robót budowlanych nie musi bowiem dysponować specjalistyczną wiedzą z zakresu projektowania: musi jedynie umieć odczytać projekt i realizować inwestycje zgodnie z tym projektem oraz zasadami wiedzy budowlanej. Obowiązki wykonawcy, w przypadku ujawnienia wad projektu sprowadzają się do poinformowania inwestora o tych okolicznościach i ich możliwych konsekwencjach i to wyłącznie wówczas, gdy wady projektowe są tego rodzaju, że nie wymagają specjalistycznej wiedzy z zakresu projektowania.

6. Wykonawca na etapie realizacji umowy nie ponosi odpowiedzialności za wady dokumentacji projektowej i sposób opisu przedmiotu zamówienia ujęty w tej dokumentacji. Za wadliwie wykonane roboty według otrzymanego projektu, wykonawca odpowiada, gdy wady te przy zachowaniu należytej staranności mierzonej zawodowym charakterem działalności, mógł wykryć i zgłosić zamawiającemu.

7. Nie podziela się poglądu, iż wykonawca dobrowolnie może przejąć wszelkie obowiązki ustawowe, spoczywające na drugiej stronie umowy, a więc i odpowiedzialność, gdyż skrajnie prowadziłoby to do zawarcia umowy jednostronnie zobowiązującej. Przepis art. 473 § 1 k.c. nie dotyczy przejęcia odpowiedzialności przez wykonawcę za projektanta i za wady opracowanej przez projektanta dokumentacji (w sytuacji, gdy projektant nie jest stroną danej umowy i działa na zlecenie zamawiającego) i z wykonawcą robót nie wiąże go żaden stosunek umowny, w oparciu o który wykonawca mógłby poszukiwać rekompensaty, z tytułu przyjętej wobec inwestora odpowiedzialności za skutki wad projektu.

KIO 706/14, wyrok z dnia 23 kwietnia 2014 r.

1. Charakter opisu przedmiotu zamówienia powinien być stanowczy - wyznaczać jednoznacznie, co wykonawca ma zrealizować i w jaki sposób - przez to jaki jest zakres zobowiązania wykonawcy, którego się podejmuje składając wiążącą ofertę.

5. Regułą przy ustaleniu wynagrodzenia ryczałtowego są takie postanowienia SIWZ, które wskazują, że cena ryczałtowa za realizację zamówienia musi zawierać wszystkie elementy kosztów wykonania zamówienia. Ryczałt odnosi się do zakresu prac ściśle opisanych w SIWZ i w umowie, a nie do prac, których SIWZ nie obejmuje, a zatem których umowa nie przewidywała.

10. Zamawiający ma obowiązek uwzględnić i podać wszystkie informacje, mające wpływ na sporządzenie oferty i skalkulowanie ceny. Jeżeli nawet istnieje pewne ryzyko co do zakresu robót wykonawca powinien otrzymać informacje i dokumenty, pozwalające na przyjęcie założeń kalkulacyjnych rentowności kontraktu za zaoferowaną cenę.

W związku z powyższym prosimy o sformułowanie pkt. 5 w rozdziale XV SWZ jak poniżej:

„5. Cenę oferowaną należy podać w formie ryczałtu. Cena ofertowa musi zawierać wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej i prawnej.”

**Odpowiedź:** Zamawiający informuje, iż zmodyfikował Specyfikację Warunków Zamówienia w zakresie zapisów w Rozdziale XV pkt 5, który otrzymuje nowe n.w. brzmienie:

„5. Cenę oferowaną należy podać w formie ryczałtu. Cena ofertowa musi zawierać wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej i prawnej, jak również w niej nieujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia, w tym koszty robót wynikające z obowiązków wykonawcy określonych w przedmiocie zamówienia.”

**Pytanie nr 2:** Czy Zamawiający wyrazi zgodę aby zgodnie z Art.452. 4 PZP zabezpieczenie było tworzone przez potrącenie z należności, a Wykonawca wniósł z dniem zawarcia umowy zabezpieczenie co najmniej 30% ?

**Odpowiedź:** Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

### **Pytanie 3:**

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na :

1. zmianę treści pkt 5 paragraf 13, bo kara 20% wartości umowy jest szokująca ?

2. 14-dniowy termin płatności ?

3. zmniejszenia łącznej wysokości kar umownych do 10% wartości umowy?

4. zmniejszenie co najmniej o połowę wszystkich kar umownych , w tym - zmniejszenie kary za opóźnienie do 0,1% i zmniejszenie łącznej wysokości kar do 10% ?

Urząd Miejski w Wołominie ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin.

tel. (22) 763 30 00, fax. (22) 763 30 66, www.wolomin.org, e-mail: um@wolomin.org, NIP: 125-13-33-722, REGON: 013269640

5. uzna za wystarczające doświadczenie zawodowe, polegające na wykonaniu jednej roboty budowlanej, polegającej na rozbudowie, bądź przebudowie, nadbudowie budynku o wartości robót minimum 1 500 000,00 zł brutto i kubaturze minimum 1500 m<sup>3</sup> wraz z infrastrukturą towarzyszącą ?

Wymagane doświadczenie zawodowe potwierdzone referencjami jest tylko „historią”, która może nie mieć żadnego związku z aktualnymi możliwościami Wykonawcy a wymaganie to ogranicza swobodę konkurencji ze szkoda dla Zamawiającego. To Wykonawca składając ofertę „ mierzy zamiar podług sił”.

6. uzna za wystarczającą zdolność kredytową lub wysokość posiadanych środków w kwocie 200 000,00 zł ?

Wymagana kwota 1 000 000,00 zł przy częściowym rozliczaniu i 15-miesięcznym terminie wykonania skutkuje tylko wyraźnym ograniczeniem swobody konkurencji. Możliwości finansowe Wykonawcy zwiększają odroczone płatności, kredyty kupieckie oraz zasoby podwykonawców i innych podmiotów .

7. podanie wartości netto lub brutto budżetu Zamawiającego na sfinansowanie przedmiotu postępowania ?

8. zmniejszenie wartości gwarancji należytego wykonania do 3% wartości umowy ?

**Odpowiedź:** Zamawiający podtrzymuje i nie zmienia zapisów Specyfikacji Warunków Zamówienia i Projektowanych Postanowień Umowy dot. kwestii poruszanych w ww. pytaniach. W odpowiedzi na punkt 7 Zamawiający informuje, że zgodnie z art.222 ust. 4 najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

*Z up. Burmistrza*

**Dariusz Szymanowski**

*Zastępca Burmistrza*