



PAŃSTWOWY INSTYTUT WETERYNARYJNY

PAŃSTWOWY INSTYTUT BADAWCZY

Al. Partyzantów 57
24-100 Puławy
<http://www.piwet.pulawy.pl>

tel. (0-81) 889 30 00
fax (0-81) 886 25 95

*Uczestnicy postępowania na rozbudowę i remont hotelu
Znak sprawy: DG-2501/7544/795/10*

Wasze pismo z dnia:

Znak:

Nasz znak: DG-2501/7544/949/10

2010/05/14

WYJAŚNIENIA I MODYFIKACJE TREŚCI SIWZ (nr 2)

Państwowy Instytut Weterynaryjny - Państwowy Instytut Badawczy w Puławach informuje, iż wpłynęły zapytania ze strony wykonawców w postępowaniu na „Rozbudowę i remont hotelu”
Poniżej podajemy treść zapytań oraz udzielonych odpowiedzi:

Część 1

1. Prosimy o doprecyzowanie, w jakiej formie należy załączyć „kosztorysy ofertowe do wypełnienia”. Czy oprócz tabeli, z pkt. 1.2 Załącznika nr 2A do oferty wystarczy załączyć limity materiałowe, czy też należy przedstawić kosztorysy? Jeżeli należy załączyć kosztorys w wersji pełnej to czy dopuszczalne jest uzupełnienie przedmiaru o pozycje w formie uproszczonej? **Odpowiedź:** Należy załączyć kosztorys w wersji pełnej, przy czym dopuszczalnym jest uzupełnienie przedmiaru o pozycje w formie uproszczonej.
2. W załączniku nr 1 do SIWZ pn. „Opis przedmiotu zamówienia”, zestawienie Projektów Wykonawczych dotyczących remontu hotelu instalację radiowo telewizyjną (RTV) ujęto omyłkowo w dwukrotnie – pkt. 9 Tom 8 i Tom 11. W rzeczywistości tom 11 dotyczy systemu hotelowego, a instalacja RTV jest ujęta łącznie z siecią strukturalną – tom 8, tak samo jak w układzie przedmiarów. Podobny błąd znajduje się w załączniku nr 2A do SIWZ tj. tabeli formularza cenowego. W tym przypadku punkty 14 i 15 dla remontu hotelu powinny mieć identyczne treści jak punkty 7 i 8 dla rozbudowy hotelu zgodnie z opracowaniami projektowymi i przedmiarowymi, których struktura jest identyczna w obu przypadkach. Aktualnie dla remontu hotelu nie ujęto w zestawieniu systemu hotelowego. Prosimy o poprawienie powyższych załączników. **Odpowiedź:** Załącznik nr 1 do siwz: pkt 3.3 (*Projekt wykonawczy remont hotelu*), poz. 9 powinna mieć brzmienie:
Tom 8. Sieć strukturalna i RTV
Tom 9. System sygnalizacji pożaru
Tom 10. System telewizji dozorowej
Tom 11. System hotelowy
Załącznik nr 2A do siwz: pkt 1.2 (*Podział ceny brutto oferty*), poz. 15 powinna mieć brzmienie:
„System hotelowy i system telewizji dozorowej”
3. Jaki system operacyjny należy przyjąć w wycenie systemu CCTV – poz. 16 przedmiaru ”EP9-2009-6-07 T38 remont”? **Odpowiedź:** System operacyjny LINUX.
4. W załączonych materiałach przetargowych w folderze projekt wykonawczy remont hotelu tom 5 – instalacja wentylacji i klimatyzacji zamieszczono pomyłkowo opis techniczny pt. Rozbudowa hotelu. Prosimy o udostępnienie właściwego opisu technicznego tj. dotyczącego remontu hotelu. **Odpowiedź:** właściwy opis w załączeniu.

5. W załączonych materiałach przetargowych w projekcie wykonawczym na rozbudowę hotelu – instalacja wod.-kan. na rysunkach na rzutach kondygnacji występują umywalki 50cm , a w załączonym przedmiarze i opisie technicznym przewidziano umywalki porcelanowe białe Marmite Hotel -5 szerokości 90 cm z blatem odstawnym w kolorze 37 . Prosimy o jednoznaczną odpowiedź, jakie umywalki należy ująć w ofercie.
Odpowiedź: W ofercie należy ująć umywalki o szer. 90cm z blatem odstawnym, np. Marmite Hotel-5.
6. Prosimy o wyjaśnienie, czy wykonanie części nowoprojektowanej hotelu należy zakończyć przed terminem rozpoczęcia robót remontowych części istniejącej. **Odpowiedź:** Nie ma obowiązku zakończenia robót w części nowobudowanej przed przystąpieniem do prac w części remontowanej.
7. W przekazanej dokumentacji projektu budowlanego zagospodarowania terenu uszkodzony jest plik opisu technicznego 2009_c1 tom1- proszę o poprawienie uszkodzonego plik. **Odpowiedź:** W załączeniu uszkodzony fragment pliku: tabela „Oświadczenie projektanta”.
8. Na planszy zagospodarowania terenu istnieje projektowane przyłącze c.o. wysokich parametrów. Na przedmiotowy zakres nie ma dokumentacji projektowej ani przedmiarów. Czy przyłącze c.o. należy wycenić, jeżeli tak, to proszę o uzupełnienie dokumentacji. **Odpowiedź:** Przyłącze c.o. nie wchodzi w zakres zamówienia; zostało zrealizowane w roku 2008.
9. W projekcie wykonawczym remontu hotelu w folderze technologia wymiennikowni znajduje się jedynie plik „obliczenia”. Proszę o uzupełnienie dokumentacji projektowej oraz przedmiarów w przedmiotowym zakresie technologii wymiennikowni. **Odpowiedź:** W załączeniu brakująca część rysunkowa projektu „p.wykonawczy_remont hotelu_tom 6 RYSUNEK”. (Pytanie powtórzone – odpowiedzi z dnia 11.05.2010, pismo znak DG-2501/7544/795/10 – część 2, pytanie nr 1)

Część 2 - Pytania do projektu umowy

Wnioskujący wskazuje, że:

1. W treści § 7 ust. 6 załącznika nr 3 do SIWZ stanowiącego projekt umowy Zamawiający wskazuje, że „Do czasu usunięcia usterek nie uniemożliwiających przekazanie obiektu do użytkowania, odpowiedzialność za obiekt ponosi Wykonawca, chyba że przedstawiciel Zamawiającego skróci ten termin”. Poprzez odbiór końcowy następuje przekazanie przez wykonawcę wybudowanego obiektu inwestorowi. Zgodnie z wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 17 lutego 2000 r. (I ACa 1027/99), z chwilą dokonania odbioru końcowego robót budowlanych (protokół odbioru końcowego), kończy się odpowiedzialność wykonawcy za proces budowlany, a zaczyna się odpowiedzialność właściciela (użytkownika). Także w wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 16 stycznia 1991 r. (I ACr 118/90) wyrażono, że termin wymagalności roszczeń wykonawcy za wykonanie przez niego na rzecz inwestora roboty, powstaje z chwilą ich odebrania i przekazania do użytku, która określona jest w protokole odbioru i przekazania do użytku budynku. W związku z powyższym niniejszym zwracamy się o wyjaśnienie, na jakich zasadach odpowiedzialność miałby ponosić Wykonawca, w sytuacji gdy obiekt zostanie na podstawie protokołu odbioru końcowego przejęty już przez Zamawiającego i użytkowany przez niego zgodnie z jego przeznaczeniem. **Odpowiedź:** Skreśla się w § 7 ust. 6 ostatnie zdanie o treści „Do czasu usunięcia usterek nie uniemożliwiających przekazanie obiektu do użytkowania, odpowiedzialność za obiekt ponosi Wykonawca, chyba że przedstawiciel Zamawiającego skróci ten termin”.
2. W treści § 9 ust. 5 załącznika nr 3 do SIWZ stanowiącego projekt umowy Zamawiający wskazuje, że „Wykonawcy nie przysługuje prawo dochodzenia zmiany wynagrodzenia. Z uwagi na fakt, że w treści ust. 1 tegoż paragrafu Zamawiający przewiduje, że „zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe” zwracamy się o wyjaśnienie, jak należy interpretować niedoprecyzowany w naszej ocenie zapis § 9 ust. 5 wspomnianego projektu umowy, który uznajemy za zbędny w świetle cytowanego powyżej § 9 ust. 1

projektu umowy. **Odpowiedź:** Wykonawca zwracając się o wyjaśnienie błędnie wskazał § 9 ust. 5 zał. nr 3 do SIWZ jako podstawę swojego wniosku. Najprawdopodobniej Wykonawcy chodzi o § 9 ust. 6 zał. nr 3 do SWIZ. Postanowienie § 9 ust. 6 jest podkreśleniem ryczałtowego charakteru wynagrodzenia zdefiniowanego w art. 632 k.c. ze wszelkimi konsekwencjami z tego płynącymi. Ten rodzaj wynagrodzenia oznacza, że wykonawca nie będzie domagał się wynagrodzenia wyższego. Zgodnie z wyrokiem SN z 20.11.1998 r. II CRN 913/97 „ryczałt polega na umówieniu z góry wysokości wynagrodzenia w kwocie absolutnej, przy wyraźnej lub dorozumianej zgodzie stron na to, że Wykonawca nie będzie domagał się wynagrodzenia wyższego”. Zgoda stron na to, że Wykonawca nie będzie domagał się wynagrodzenia wyższego może więc być „wyrażona tak, jak jest w przypadku postanowień § 9 ust. 6”.

3. W treści § 10 ust. 1 załącznika nr 3 do SIWZ stanowiącego projekt umowy Zamawiający wskazuje, że jeśli Wykonawca odmówi zawarcia z Zamawiającym umowy na roboty dodatkowe „Zamawiający ma prawo wprowadzić wykonawcę zastępczego na dodatkowy zakres prac i potrącić z najbliższej płatności dla Wykonawcy różnicę pomiędzy wynagrodzeniem proponowanym Wykonawcy a zapłaconym wykonawcy zastępczemu.”

W świetle cytowanego powyżej zapisu pragniemy zaznaczyć, że konieczność udzielenia zamówienia dodatkowego powinna być następstwem sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, przy uwzględnieniu zobiektywizowanej kategorii należytej staranności. Niestaranność planowania i przygotowania procesu inwestycyjnego nie usprawiedliwiają udzielania zamówień dodatkowych. Skoro jednak zamówienie dodatkowe ma być niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego, to jest oczywiste, iż musi zostać udzielone w trakcie realizacji zamówienia podstawowego, nie zaś po jego zakończeniu. W związku z powyższym roboty stanowiące niezbędny element zamówienia, ale nieprzewidziane w opisie przedmiotu zamówienia stanowią zawsze nowe zamówienie, które podlega odrębnej procedurze, np. przy zastosowaniu instytucji zamówień dodatkowych lub uzupełniających (art. 67 ust. 1 pkt 5 i 6 Pzp). W przypadku braku porozumienia między stronami i odmowie zawarcia umowy z Zamawiającym przez dotychczasowego Wykonawcę w trybie zamówienia z wolnej ręki, zamówienie na roboty dodatkowe powinno zostać udzielone odrębnemu wykonawcy w oddzielnej procedurze. Zamówienie z wolnej ręki stanowi bowiem swoiste uproszczenie ze strony ustawodawcy zmierzające do usprawnienia przebiegu procesu budowlanego, nie zaś narzędzie „przymusu” zawierania umów o roboty dodatkowe przez dotychczasowe strony umowy.

Należy zauważyć ponadto, że instytucja wykonania zastępczego, na którą powołuje się Zamawiający w treści cytowanego powyżej zapisu ma swoje zastosowanie przy wystąpieniu określonych przesłanek przewidzianych postanowieniami ustawy art. 656 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r., Nr 16, poz. 93 ze zm., dalej zwany „k.c.”) w zw. z art. 636 § 1 k.c. oraz w zw. z art. 14 p.z.p. W związku z powyższym możliwe jest „powierzenie poprawienia lub dalszego wykonania dzieła innej osobie” jedynie w przypadku gdy „przyjmujący zamówienie wykonywa w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową” przedmiot zamówienia. Co więcej, Zamawiający powinien wówczas „wezwać dotychczasowego Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin”. Definicja wykonania zastępczego przewidziana zapisami kodeksu cywilnego pociąga za sobą również skutek w postaci przeniesienia zarówno kosztów jak i niebezpieczeństwa na zastępowanego wykonawcę.

Z uwagi na przedstawione powyżej okoliczności niezrozumiałe jest dla nas stanowisko Zamawiającego wyrażone w treści zapisów § 10 ust.4 załącznika nr 3 do SIWZ, który umowę na roboty dodatkowe z odrębnym wykonawcą określa jako wykonanie zastępcze, pomimo tego że brak jest przesłanek do zastosowania tejże instytucji w tym konkretnie przypadku. Ponadto poprzez zastosowanie sankcji wyrażonej w treści cytowanych powyżej zapisów projektu umowy Zamawiający zmierza do faktycznego częściowego sfinansowania kosztów robót dodatkowych przez dotychczasowego Wykonawcę. **Odpowiedź:** Jest rzeczą oczywistą, że udzielenie zamówień dodatkowych Wykonawcy będzie możliwe przy spełnieniu przesłanek przewidzianych w art. 67 ust. 1 pkt. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych. Art. 656 § 1 k.c. i art. 636 § 1 k.c. w związku z art. 14 p.z.p. nie mają zastosowania w sytuacji, której dotyczy § 10 ust. 4 zał. nr 3 do SIWZ. Wskazane przez Wykonawcę przepisy kodeksu cywilnego mają zastosowanie w sytuacji, gdy Wykonawca wykonuje dzieło w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową. W hipotetycznej sytuacji przewidzianej w § 10 ust. 4 Wykonawca odmawia zawarcia umowy na roboty dodatkowe a więc nie dochodzi nawet do zawarcia umowy, nie mówiąc już o wykonywaniu

sprzecznym z umową. Konsekwencją braku zastosowania art. 636 § 1 k.c. do sytuacji przewidzianych w § 10 ust. 4 jest m.in. to, że na Zamawiającym nie ciąży obowiązek wynikający z tego przepisu m.in. wzywaniem do zmiany sposobu wykonywania, bowiem z żadnym wykonywaniem w sytuacji § 10 ust. 4 nie mamy do czynienia. Określenie „wykonawca zastępczy” nie jest zastrzeżone do stosowania wyłącznie w sytuacjach określonych w art. 636 k.c.

Skreśla się w § 10 ust. 4 wyrażenie „i potrącić z najbliższej płatności dla Wykonawcy różnicę pomiędzy wynagrodzeniem proponowanym wykonawcy a zapłaconym Wykonawcy zastępczemu” i po słowach „zakres prac” stawia się kropkę.

4. W treści § 13 ust. 6 załącznika nr 3 do SIWZ stanowiącego projekt umowy Zamawiający wskazuje, że „Zamawiający wyznaczy pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji oraz terminu na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi”. W związku z powyższym pragniemy podkreślić, że konieczną przesłanką odpowiedzialności gwarancyjnej jest ujawnienie się wady przed upływem okresu gwarancyjnego, który w tym przypadku jest liczony od momentu dokonania odbioru końcowego przez Zamawiającego. Również w przypadku rękojmi uprawnienia Zamawiającego wygasają po upływie trzech lat od dnia dokonania odbioru końcowego. Z uwagi na to proponowany powyżej zapis projektu umowy powoduje w naszej ocenie przedłużenie okresu, w którym Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wady i usterki przedmiotu umowy poza terminy wyznaczone przez okres rękojmi i gwarancji. Zwracamy się w związku z tym o takie sformułowanie zapisu, aby możliwe było dokonanie odbioru ostatecznego jeszcze w trakcie obowiązywania okresu gwarancji i rękojmi (np. przed upływem ostatniego dnia, w którym okresy gwarancji i rękojmi będą obowiązywać). **Odpowiedź:** Zmienia się § 13 ust.6 zdanie pierwsze i nadaje mu następujące brzmienie „Zamawiający wyznaczy pogwarancyjny odbiór robót ostatniego dnia gwarancji i rękojmi”.

5. W treści § 11 oraz § 14 załącznika nr 3 do SIWZ zostały uregulowane zasady odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu kar umownych, jak również warunki odstąpienia od umowy. Pragniemy zauważyć, że w przedmiotowym projekcie umowy Zamawiający nie przewidział w ogóle możliwości naliczenia kar umownych przez Wykonawcę, jak i nie ujął możliwości odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, nawet w przypadku wystąpienia okoliczności zawinionych przez Zamawiającego. Należy podkreślić, że wspomniane uprzywilejowanie stanowiska Zamawiającego powoduje rażące naruszenie interesu prawnego Wykonawcy. Wykonawca nie ma bowiem możliwości przeciwdziałania ewentualnym nierzetelnym działaniom ze strony Zamawiającego bez narażania się na wykluczenie z postępowań o udzielenie zamówień publicznych w przyszłości.

Jednocześnie chcielibyśmy zaznaczyć, że w treści § 14 ust. 2 załącznika nr 3 do SIWZ Zamawiający wskazuje, że przesłanką odstąpienia przez niego od umowy jest rażące naruszenie postanowień umowy przez Wykonawcę. Z uwagi na doniosłość skutków prawnych takiego kroku Zamawiającego dla Wykonawcy, a zwłaszcza podnoszonego przez Wnioskującego skutku w postaci wykluczenia Wykonawcy z kolejnych postanowień o udzielenie zamówienia, zwracamy się o precyzyjne określenie przesłanek odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

W świetle wszystkich poruszonych przez Wnioskującego okoliczności zwracamy się o zajęcie przez Zamawiającego stanowiska w sprawie wszystkich wspomnianych zapisów załącznika nr 3 do SIWZ oraz usunięcie kwestionowanych postanowień tegoż projektu umowy. **Odpowiedź:**

Zmienia się § 11 ust. 1 i nadaje mu następujące brzmienie:

„A. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu następujących kar umownych:

-10 % wynagrodzenia brutto za odstąpienie od umowy przez zamawiającego lub wykonawcę z przyczyn leżących po stronie wykonawcy

-0,05 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w wykonaniu niniejszej umowy

-0,01 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w usuwaniu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze

B. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy następujących kar umownych:

-10 % wynagrodzenia brutto za odstąpienie od umowy przez wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego z wyłączeniem sytuacji znajdujących

uzasadnienie w art. 145 prawa zamówień publicznych,

-0,05 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w przystąpieniu Zamawiającego do odbioru końcowego,
-0,01 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w przekazaniu przez Zamawiającego terenu prowadzenia robót.”

Prosimy o niezwłoczne potwierdzenie otrzymania niniejszego pisma oraz załączników faxem nr 081/889 33 50.