



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-2501/7544/959/10

2010/05/17

WYJAŚNIENIA I MODYFIKACJE TREŚCI SIWZ (nr 3)

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:

1. SIWZ dopuszcza stosowanie rozwiązań równoważnych. Nie zostały jednak określone minimalne parametry techniczne i wymogi jakościowe co uniemożliwia dokonanie porównania zaoferowanych rozwiązań i materiałów równoważnych.

Za minimalne nie mogą być uznane wszystkie parametry wskazane w dokumentacji, bo te wskazują na konkretnego producenta i wykluczają możliwość zastosowania rozwiązań równoważnych.

W takim tonie wypowiada się doktryna i bogate, jednolite orzecznictwo np.:

Wyrok UZP z dnia 24.04.03r., sygn.akt UZP/ZO/0-439/03; wyrok UZP z dnia 11.03.05r., sygn.akt UZP/ZO/0-3133/05; wyrok UZP z dnia 21.06.06, sygn.akt UZP/ZO/0-1755/06 ; wyrok KIO z dnia 13.12.07r. sygn.aky KIO/UZP 7/07; wyrok KIO z dnia 05.09.08r., sygn.akt KIO/UZP 867/08; wyrok KIO z dnia 19.05.09r., sygn.akt KIO/UZP 565/09; Mając na uwadze powyższe prosimy aby Zamawiający uzupełnił SIWZ w tym zakresie i określił minimalne parametry techniczne i wymogi jakościowe rozwiązań i materiałów równoważnych.

Odpowiedź: Za równoważne traktowane będą produkty lub rozwiązania, których parametry techniczne nie są gorsze od parametrów wyszczególnionych w dokumentacji przetargowej. W przypadku, gdy w dokumentacji przetargowej brak parametrów określających rozwiązanie lub produkt, za równoważne traktowane będą rozwiązania lub produkty, których cechy będą zgodne z tymi cechami, które Zamawiający uwzględnił w dokumentacji przetargowej lub, w przypadku kolorystyki, wynikają z informacji ujętych w dokumentacji przetargowej.

2. §2 ust.1 pkt 5) umowy zakłada, że dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, stanowiące szczegółowy opis przedmiotu umowy, mają być doręczone Wykonawcy dopiero w dniu podpisania umowy. Prosimy o wyjaśnienie tej kwestii w świetle zapisów SIWZ oraz zasad tworzenia oferty, która musi się odnosić i obejmować szczegółowy zakres zamówienia. Czy więc, na etapie postępowania przetargowego, Zamawiający nie udostępnia całości dokumentów określających szczegółowo przedmiot zamówienia? **Odpowiedź:** Na etapie postępowania przetargowego Zamawiający udostępnił całość dokumentów określających przedmiot zamówienia. Zapis w §2 ust.1 pkt 5) umowy odnosi się do wersji papierowej dokumentacji projektowej.

3. §3 ust.1 pkt 3) umowy zakłada, że Wykonawca ma we własnym zakresie zabezpieczyć dostawę mediów. Prosimy o informację na temat tego, czy do terenu budowy doprowadzone są media i jeśli tak, to czy Zamawiający wskaże miejsca przyłączy? **Odpowiedź:** Zgodnie z §3 ust. 1 pkt 3) umowy dostawę energii elektrycznej Wykonawca uzgodni z Zakładem Energetycznym, natomiast pobór wody przewidują się z punktu wskazanego przez Zamawiającego. Zamawiający wskaże także w protokole przekazania placu budowy miejsce podłączenia do instalacji kanalizacyjnej.
4. Termin wykonania zadania został ograniczony do dnia 31.05.2010r. Jednocześnie opisane w SIWZ i Ogłoszeniu o zamówieniu zasady jego zmiany nie przewidują takiej możliwości w razie przedłużającego się postępowania z uwagi np. na wniesione środki odwoławcze. Prosimy o uzupełnienie przyczyn powodujących zmianę terminów wykonania z uwagi na przedłużenie postępowania na skutek wniesienia środków odwoławczych czy też inicjatywę Zamawiającego. **Odpowiedź:** Zamawiający nie przewiduje przedłużenia terminu wykonania robót. Inwestycja finansowana będzie ze środków pochodzących z dotacji i ze względu na termin rozliczenia dotacji konieczne jest wykonanie inwestycji w terminie do 31.05.2011r.
5. Umowa nie rozstrzyga ewentualnej kwestii nieuzasadnionej odmowy dokonania odbioru wykonanych robót, czy też nie podjęcia czynności odbiorowych. Prosimy o potwierdzenie, iż w w/w sytuacji, Wykonawca będzie miał prawo, po uprzednim poinformowaniu Zamawiającego, do dokonania jednostronnego odbioru i uzupełnienia o stosownych zapis projektu umowy. **Odpowiedź:** Do §7ust.6 po słowach „odpowiedniej inspekcji” dopisuje się następujące zdania: „W przypadku odmowy przystąpienia przez Zamawiającego do odbioru końcowego w terminie wskazanym niniejszą umową Wykonawca ma prawo jednostronnie sporządzić protokół końcowy”
6. §7 ust. 6 oraz §13 ust. 3 umowy zakładają, że termin na usunięcie wad i usterek będzie wyznaczany przez Zamawiającego. Prosimy o potwierdzenie, że termin ten będzie w każdym przypadku musiał uwzględniać możliwości techniczne i o wprowadzenie stosownego zapisu do w/w warunków umownych. **Odpowiedź:** Tak, termin usunięcia wad i usterek będzie wyznaczany z uwzględnieniem możliwości technicznych realizacji. Tym samym Zamawiający wprowadza następujący zapis do projektu umowy w §7 ust. 6 oraz ust. 7: „Wyznaczony termin usunięcia usterki będzie uwzględniał możliwości technicznie jej realizacji”.
7. §9 ust.2 ppkt b) zakłada, iż ostatnia 10% płatność ma być dokonana dopiero po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie całego obiektu oraz po doręczeniu dokumentów potwierdzających nie zaleganie z zapłata na rzecz podwykonawców. Jak wynika z zapisu §3 ust.1 pkt 8 obowiązkiem Wykonawcy ma być jedynie doręczenie dokumentów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia budowy i uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Zapis §9 ust.2 ppkt b) w odniesieniu do zapisu §3 sugerować może, że oprócz robót wykonywanych przez Wykonawcę, inwestycja będzie realizowana jeszcze przez inne podmioty, co wyklucza odpowiedzialność Wykonawcy w tym zakresie i nie może warunkować żadnej, należytej mu płatności za wykonane roboty. Prosimy o udzielenie odpowiedzi, czy inwestycja będzie realizowana także przez inne podmioty. **Odpowiedź:** Inwestycja nie będzie realizowana przez inne podmioty oprócz wykonawcy i jego podwykonawców. Wykonawca będzie więc ponosił odpowiedzialność jedynie za swoje działania i działania swoich podwykonawców.

Prosimy o zmianę zapisu umowy i rezygnację z warunku wypłaty ostatniej transzy wynagrodzenia (10%) po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, a to uwagi na:

- jeśli inwestycja realizowana jest także przez inne podmioty, to Wykonawca nie może ponosić odpowiedzialności za termin i prawidłowość robót, a co za tym idzie, jego wynagrodzenie nie

może być uzależnione od daty pozyskania pozwolenia na użytkowanie obejmującego roboty innych podmiotów

- skoro Wykonawca nie pozyskuje pozwolenia na użytkowanie, a spełni wszelki umowne warunki do dokonania odbioru końcowego, to brak jest przesłanek, które pozwalałyby warunkować wypłatę ostatniej transzy wynagrodzenia od tego kiedy Inwestor złoży wniosek o pozwolenie na użytkowanie i kiedy zostanie ono wydane.

Odpowiedź: Ponadto do umowy do §2 ust.1 dodaje się punkt 6/ o następującym brzmieniu:

„6/ zobowiązuje się do wystąpienia z wnioskiem o dopuszczenie do użytkowania obiektu w terminie 7 dni od daty zakończenia odbioru końcowego”.

Prosimy też o wyjaśnienie, kto ma pozyskać, w razie potrzeby, świadectwo energetyczne.

Odpowiedź: §7 ust. 8 pkt 18 umowy

Prosimy też o potwierdzenie, iż wystarczającym dokumentem potwierdzającym fakt nie zalegania z płatnościami dla podwykonawców będą oświadczenia podwykonawców potwierdzające, iż na dzień wystawienia wszelkie wymagalne należności za wykonane roboty zostały uregulowane przez Wykonawcę. **Odpowiedź:** tak

8. Umowa nie przewiduje prawa Wykonawcy do wstrzymania robót na koszt i ryzyko Zamawiającego, a w dalszej konsekwencji także do odstąpienia od umowy, w przypadku, gdyby Zamawiający opóźnił się z płatnościami. Brak zapłaty będzie musiał prowadzić do sytuacji kredytowania inwestycji przez Wykonawcę, co przy braku jakichkolwiek ograniczeń terminowych, może nieść za sobą pokaźne koszty. Prosimy zatem o wprowadzenie do umowy zapisów dających Wykonawcy prawo wstrzymania robót w razie braku zapłaty przez Zamawiającego oraz do odstąpienia od umowy, gdyby opóźnienie takie wyniosło więcej niż np. 14 dni. **Odpowiedź:** Do § 14 dodaje się ust.4 o następującym brzmieniu: „4. Wykonawca ma prawo wstrzymać budowę w przypadku braku zapłaty przez Zamawiającego należności w terminie określonym niniejszą umową, a w przypadku opóźnienia w zapłacie wynoszącym co najmniej 14 dni Wykonawca ma prawo od umowy odstąpić”

9. §10 ust.4 umowy nakłada na Wykonawcę obowiązek zawarcia umowy o wykonanie robót dodatkowych pod rygorem zastosowania tzw. wykonawstwa zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy, co w sposób oczywisty narusza zasady obowiązującego prawa. Zgodnie z oficjalnym stanowiskiem UZP oraz doktryny i orzecznictwa KIO:

„zamówienie na roboty dodatkowe stanowi odrębny przedmiot zamówienia udzielany w nowym postępowaniu prowadzonym w trybie zamówienia z wolnej ręki. Ich udzielenie następuje w wyniku zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. W jej treści strony regulują również kwestie wynagrodzenia wykonawcy z tytułu wykonania robót dodatkowych”.

Stąd zlecenie robót dodatkowych wymaga przeprowadzenia odrębnego postępowania, a jeśli tak to i złożenia nowej oferty przez Wykonawcę, który może swobodnie decydować w tej kwestii.

Prosimy zatem o wykreślenie tego zapisu jako niezgodnego z prawem zamówień publicznych.

Odpowiedź: Umowa stanowi, że w sprawach nieuregulowanych umową stosuje się Prawo zamówień publicznych. Jest więc rzeczą oczywistą, że roboty dodatkowe mogą być wykonywane po zawarciu odrębnych umów i jedynie w sytuacjach przewidzianych w art.67 ust.1 pkt.5 w/w ustawy. Zdaniem Zamawiającego ustalenie w umowie głównej podstaw ustalenia wynagrodzenia za ewentualne roboty dodatkowe mieści się w granicach swobodnego kształtowania przez strony stosunku zobowiązaniowego i nie stanowi naruszenia prawa. Dążąc do rozwiania wszelkich wątpliwości w projekcie umowy zmienia się ust.2 i 3 i nadaje się im następujące brzmienie:

„2.Roboty dodatkowe będą wykonywane po zawarciu odrębnych umów na podstawie art.67 ust.1pkt5 ustawy –Prawo zamówień publicznych.

3. Podstawą ustalenia wynagrodzenia za roboty dodatkowe będą ceny z kosztorysu ofertowego, a w przypadku robót nie ujętych w kosztorysie na podstawie nośników cenowych ujętych w kosztorysie ofertowym oraz cen materiałów według średnich cen SEKOCENBUD”

Odnosnie § 10 ust.4 dokonano już jego zmiany.

10. Umowa nie zakłada żadnych ograniczeń w naliczaniu kar umownych, co w skrajnym przypadku mogłoby doprowadzić do konieczności naliczenia kar w nierealnej, nieakceptowanej nawet przez sąd, wysokości. Odwołując się więc do racjonalnych przesłanek, prosimy o wprowadzenie ograniczenia kar umownych np. do wartości 10% wynagrodzenia. **Odpowiedź:** Żaden przepis prawa nie nakłada obowiązku ograniczania wysokości naliczanych kar umownych. W przypadku, gdy naliczona kara umowna jest rażąco wygórowana lub zobowiązanie zostało w znacznym stopniu wykonane dłużnik może żądać zmniejszenia wysokości kary /instytucja tzw. miarkowania kar umownych/.
11. Zgodnie z aktualnie obowiązującym brzmieniem art. 147 oraz art. 151 ustawy PZP, zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy zabezpieczeniu roszczeń z tytułu rękojmi a nie gwarancji. Stąd prosimy o dostosowanie zapisu §13 ust2 do aktualnego brzmienia ustawy i wykreślenie zapisów o gwarancji. **Odpowiedź:** W §13ust.2 wykreśla się słowa ”i gwarancji jakości” i po słowie „ wady” stawia kropkę.
12. W związku z tym, że w umowie par. 4 kierownik budowy i inspektor nadzoru będą wskazani imiennie, wnosimy o rozszerzenie „Warunków zmiany umowy” wymienionych w pkt. 20 SIWZ o możliwość zmiany osób sprawujących ww. funkcje, gdyż trudno na tym etapie przewidzieć, czy w trakcie trwania umowy nie wystąpią sytuacje uzasadniające konieczność takiej zmiany (zdarzenia losowe i inne). **Odpowiedź:** Zgodnie z art. 144 prawa zamówień publicznych zakazuje się wprowadzania do umowy istotnych zmian w stosunku do treści oferty, chyba, że wprowadzenie tych zmian zamawiający przewidział w ogłoszeniu o przetargu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i określił warunki ich wprowadzenia. Zmiana umowy dokonana w wyniku zmiany osób na stanowisku kierownika budowy lub inspektora nadzoru nie jest zmianą istotnych postanowień umowy, a więc zbyteczne jest przewidywanie takiej zmiany umowy w ogłoszeniu lub specyfikacji.
13. Prosimy o wyjaśnienie, czy w par. 8 ust. 6 umowy nie zaszła pomyłka w powołaniu się na kary z par.11 ust. 2. W par. 11 są dwa ust. O numerze 2, ale żaden z nich nie mówi o wysokości kar za naruszenie zapisu par. 8 ust. 5 umowy. **Odpowiedź:** W §8ust.5 projektu umowy skreśla się zdanie drugie.

INFORMACJA O ZMIANIE TERMINU SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Na podstawie art. 38 ust. 6 Zamawiający przedłużył termin składania ofert. Nowe terminy są następujące:

Termin składania ofert – 28.05.2010 r. godz. 11.30.

Otwarcie ofert – 28.05.2010 r. godz. 12.00.

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