



STAROSTWO POWIATOWE

W NAKLE NAD NOTECIĄ

OWO.272.7.2014

Nakło nad Notecią, dnia 2014-04-11

ZAINTERESOWANI WYKONAWCY

Dotyczy odpowiedzi na pytania w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na dokończenie budowy budynku przystani wodnej wraz z zapleczem dydaktycznym – etap II, współfinansowanej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Oś priorytetowa 3 Rozwój infrastruktury społecznej, Działanie 3.1 Rozwój infrastruktury edukacyjnej, w ramach budowy przystani wodnej na rzece Noteć w Nakle nad Notecią

Dnia 9 kwietnia 2014 r. do siedziby Starostwa Powiatowego w Nakle nad Notecią wpłynęło zapytanie wykonawcy o następującej treści:

„1. W związku z faktem iż jest to kolejny etap robót proszę o zmianę zapisu rozdz. II pkt. 8 SIWZ i dopuszczenie możliwości udzielenia zamówienia uzupełniającego. W przypadku wystąpienia wad ukrytych na wykonanych już robotach bądź błędów w dokumentacji projektowej, których nie można było przewidzieć na etapie prowadzonego postępowania oraz na podstawie dokonanej wizji lokalnej konieczne będzie wykonanie prac naprawczych bądź dodatkowych których zakres w chwili obecnej nie jest możliwy do określenia. W związku z powyższym działając w oparciu o art. 67 pkt.1 ppkt. 5 lit. b ustawy Prawo Zamówień Publicznych proszę o zmianę zapisów SIWZ i umożliwienie udzielenia zamówienia uzupełniającego.

2. Proszę o zmianę zapisów wzoru umowy §1 pkt. 4 stanowiącego załącznik nr. 10 do SIWZ: "Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem zaawansowania robót, jakością ich wykonania, zastosowanymi materiałami, dokumentami odbiorów częściowych, dokumentacją budowy oraz że nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń." Z punktu widzenia oferentów startujących w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia jakoś wykonania dotychczasowych robót, zastosowane materiały jak i dokumenty odbiorów częściowych nie są istotne ani w żaden sposób zobowiązujące dla oferentów. Przedmiotem postępowania jest dokończenie budowy obiektu na podstawie załączonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej. Podczas realizacji poprzedniego etapu budowy obiektu to Zamawiający/Inwestor miał obowiązek zadbać o odbiory wszystkich elementów wykonanych w trakcie prowadzonych prac w tym także tych ulegających zakryciu, a także sprawdzić i potwierdzić jakość zastosowanych materiałów, jakość wykonanych robót oraz zgodność ich wykonania z dokumentacją projektową. W związku z powyższym za już wykonane roboty odpowiada Zamawiający. Za zabezpieczenie obiektu przed negatywnymi wpływami warunków atmosferycznych i pogorszeniu stanu technicznego obiektu od momentu zakończenia poprzedniego etapu do czasu ogłoszenia niniejszego postępowania również odpowiada Zamawiający/Inwestor lub właściciel. Tak więc za wszelkie prace nie wykonane zgodnie z projektem lub też nieodpowiednie materiały oraz zużycie bądź degradacja obiektu lub jego część na skutek zaniedbań właściciela do momentu przekazania placu budowy przez kolejnego Wykonawcę odpowiada Zamawiający.

3. Proszę o zmianę lub wykreślenie zapisów § 7 pkt 3 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 10 do SIWZ: "Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej, przedmiarów jak również nieujęte bez których nie można wykonać realizacji zamówienia." Zapis ten jest niezgodny z obowiązującym prawem. Zgodnie z art. 31 pkt 1 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. 2004 Nr 19 poz. 177 z późn. zmianami) Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia na roboty budowlane za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Robót nie ujętych w dokumentacji projektowej załączonej na etapie prowadzonego postępowania nie można w sposób prawidłowy i rzetelny skalkulować, a więc nie mogą stanowić żądania jako do wykonania przez Wykonawcę na etapie prowadzonych prac.

4. Proszę o zmianę zapisów lub wykreślenie § 7 pkt 4 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 10 do SIWZ: "Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac koniecznych do wykonania". Wykonawca ma obowiązek skalkulować ofertę na podstawie załączonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, STWiOR i ewentualnej wizji lokalnej. Wszelkie prace, których nie można było

przewidzieć na etapie prowadzonego postępowania nie można również w sposób rzetelny skalkulować. Przyjmowanie kwoty bez wiedzy na temat zakresu i ilości prac może skutkować zawyżeniem oferty, a w konsekwencji przegraniem przetargu, bądź też niedoszacowaniem oferty i poniesieniem strat finansowych przez Wykonawcę. Nie zmienia to jednak faktu że zapis ten jest nieuczciwy wobec Wykonawców i niezgodny z prawem dlatego proszę o jego zmianę.

5. Proszę o wykreślenie zapisów § 7 pkt 5 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 10 do SIWZ: "Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia wynikającego z konieczności wykonania korekt, napraw lub uzupełnień robót już zrealizowanych". Niniejsze postępowanie obejmuje dokończenie budowy obiektu na podstawie załączonej dokumentacji projektowej. Wykonawca poprzedniego etapu zgodnie z udzielonym mu zamówieniem na roboty budowlane udzielił gwarancje na ich wykonanie. Dodatkowo w projekcie umowy w trakcie prowadzonego postępowania (co do którego Wykonawca nie złożył zastrzeżeń) widniały zapisy dotyczące usuwania usterek i napraw gwarancyjnych. Bezpodstawnym jest więc wymaganie od oferentów na etapie obecnego postępowania wykonanie korekt, napraw lub uzupełnień robót już zrealizowanych. Na tym etapie nie można stwierdzić jednoznacznie czy wszystko zostało wykonane poprawnie. Do rozliczenia poprawności wykonania robót zobowiązany był Inwestor poprzez protokoły odbioru robót. Jeśli Zamawiający życzy sobie aby do oferty doliczyć kwotę za usuwanie usterek czy wykonanie napraw robót już zrealizowanych, oddanych i być może zapłaconych to proszę o załączenie ekspertyzy technicznej wykonanej przez osobę posiadającą właściwe uprawnienia do wykonywania tego typu prac określającą dokładnie zakres wszystkich usterek i korekt oraz sposób ich usunięcia. Oferenci na etapie prowadzonego postępowania nie posiadają uprawnień do projektowania i określania nawet na podstawie wizji lokalnej przyczyn powstałych usterek i sposobu ich usunięcia. W związku z czym nie są zobowiązani do ich kalkulacji bez przedstawienia przez Zamawiającego rzetelnie przygotowanej dokumentacji.

6. Proszę o zmianę zapisów lub wykreślenie § 9 pkt 1 i 2 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 10 do SIWZ: "Wykonawca udziela Zamawiającemu kompleksowej gwarancji na budynek przystani wodnej wraz z zapleczem dydaktycznym – etap II w ramach budowy przystani wodnej na rzece Noteć w Nakle nad Notecią budowy. W szczególności Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej umowy, a także na wszystkie inne roboty wykonane w ramach budowy budynku przystani wodnej wraz z zapleczem dydaktycznym – etap II, choćby nie były wykonywane przez Wykonawcę i nie wchodziły w zakres obejmujący dokończenie inwestycji." Wykonawca może udzielić gwarancji jednak wyłącznie na wykonane przez siebie roboty budowlane w ramach prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia. Niedopuszczalne jest aby Wykonawca kolejnego etapu robót odpowiadał za wykonane, odebrane i rozliczone roboty budowlane na podstawie odrębnego postępowania o udzielenie zamówienia i odrębnej umowy na wykonanie robót budowlanych. Udzielona przez poprzednią firmę gwarancja stanowiła element złożonej oferty w prowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia. Ponowne wymaganie udzielenie kompleksowej gwarancji na wszystkie roboty w tym wykonane w poprzednim etapie jest formą dzielenia zamówienia w myśl art. 32 pkt 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, a to jest niedozwolone. Nawet pomijając powyższe Wykonawca niniejszego etapu robót nie posiada wiedzy na temat tego w jaki sposób były prowadzone w poprzednim etapie roboty budowlane, w jakich warunkach i przy użyciu jakich materiałów. W naszej opinii nie posiadamy wiedzy, która pozwalałaby jednoznacznie sprawdzić czy np. elementy konstrukcyjne budynku zostały wykonane poprawnie i zgodnie z projektem. Sprawdzenie tego na chwilę obecna nie jest już możliwe. Wiarygodność załączonych podczas odbioru poprzedniego etapu deklaracji i atestów, protokołów prób i sprawdzeń również nie gwarantuje nam iż są w pełni rzetelne. Budowa obiektu została podzielona na etapy z przyczyn od nas niezależnych niemniej jednak każda z firm odpowiada wyłącznie za prace wykonane przez siebie, dlatego też zapis ten jest niemożliwy do przyjęcia.

7. Proszę o wykreślenie zapisów rozdziału XV w zakresie zdania : "Skutki finansowe jakichkolwiek błędów w dokumentacji projektowej obciążają wykonawcę zamówienia". Podstawą do kalkulacji oferty na etapie prowadzonego postępowania jest właśnie dokumentacja projektowa zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych. Za jej prawidłowe przygotowanie oraz spójność odpowiada projektant lub zespół projektantów posiadających właściwe uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania dokumentacji projektowej. Zamawiający nie może obciążać błędami w dokumentacji Wykonawców. Obecne postępowanie nie odbywa się w trybie "zaprojektuj i wybuduj". Dokumentacja projektowa została wykonana i podpisana przez osoby posiadające właściwe uprawnienia. Została (bądź powinna być) sprawdzona również przez samego Zamawiającego w trakcie jej odbioru i dopiero wówczas winna być dopuszczona do postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych objętych jej zakresem. Na każdym etapie procesu inwestycyjnego są osoby odpowiedzialne za poszczególne zadania. Na Wykonawcy ciąży obowiązek wykonania prac zgodnie z dokumentacją projektową, sztuką budowlaną i posiadaną wiedzą. To samo dotyczy także projektantów w trakcie wykonywania dokumentacji projektowej. Za błędy, niedoróbki i wady stwierdzone w trakcie realizacji obiektu lub po jego wykonaniu Zamawiający obciąża Wykonawców jeśli są oni odpowiedzialni za ich powstanie. Także i projektanci odpowiadają za wykonanie dokumentacji, która musi być w całości spójna i zgodna z przepisami prawa. Wobec powyższego niezrozumiałym dla nas jest zrzucanie odpowiedzialności za błędy w projekcie na przyszłych Wykonawców którzy nie muszą posiadać odpowiednich uprawnień do weryfikacji załączonej przez Zamawiającego dokumentacji. Obowiązkiem wykonawcy jest wyłącznie zrealizowanie obiektu zgodnie z dokumentacją projektową i przyjętą technologią, a nie jej korygowanie czy zmienianie. Tak przyjęte sformułowanie jest dla nas niedopuszczalne i proszę o jego wykreślenie.

8. Po dokonaniu wizji lokalnej stwierdziliśmy występowanie podciągania wilgoci od poziomu istniejącej posadzki na parterze na niektórych ścianach oraz zawilgocone ściany na których występują już wykwyty. Dokumentacja projektowa nie obejmuje opisu co do przyczyn powstawania w/w usterek, oraz sposobu ich usunięcia. Wobec powyższego proszę o dokładne wyjaśnienie w celu wykonanie kalkulacji co należy wykonać i w jaki sposób aby usunąć i zapobiec dalszej degradacji ścian budynku?"

Odpowiedzi:

1. Zamawiający nie dopuszcza możliwości udzielenia zamówienia uzupełniającego, ponieważ zamówienie uzupełniające określone w art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy Pzp jest to zamówienie polegające na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień i jest zgodne z przedmiotem zamówienia podstawowego. Zamówienie, o którym pisze wykonawca w zapytaniu „...działając w oparciu o art. 67 pkt.1 ppkt. 5 lit. B” jest to zamówienie dodatkowe nieobjęte zamówieniem podstawowym i nieprzekraczające łącznie 50% wartości realizowanego zamówienia, niezbędne do jego prawidłowego wykonania, którego wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:

a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub

b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.

Zamówienia dodatkowego nie można wcześniej przewidzieć. Należy rozróżnić zamówienie uzupełniające od zamówienia dodatkowego. Zamówienie uzupełniające zostało określone w ustawie Pzp w art. 67 ust. 1 pkt 6, a zamówienie dodatkowe w art. 67 ust. 1 pkt 5 w/w ustawy.

Jeśli zatem w trakcie realizacji zamówienia zaistnieją okoliczności, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 5 zamawiający może udzielić zamówienia dodatkowego z zaznaczeniem, że muszą być spełnione przesłanki opisane w/w wymienionym artykule. Temu także służą zapisy chroniące wykonawcę w tym zakresie dotyczące gwarancji ujęte w §9 pkt.2 umowy.

2. Zamawiający nie zmienia zapisu, ponieważ wykonawca ma obowiązek zapoznania się z ze stanem zaawansowania robót, jakością ich wykonania, zastosowanymi materiałami, dokumentami odbiorów częściowych, dokumentacją budowy. A jeśli ma jakieś zastrzeżenia powinien to zgłosić zamawiającemu w trakcie postępowania przetargowego i skalkulować ewentualny dodatkowy koszt do oferty.

3. Zamawiający zmienia zapis §7 pkt 3 wzoru umowy, stanowiącego załącznik nr 10 do SIWZ na „Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej, przedmiarów jak również nieuwjęte, bez których nie można wykonać przedmiotu zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną”. Załącznik nr 10 do SIWZ po modyfikacji jest dostępny do pobrania.

4. Zamawiający nie zmienia zapisu, ponieważ w niniejszym postępowaniu zostało przyjęte rozliczenie ryczałtowe, które zostało zdefiniowane w ustawie Kodeks Cywilny w art. 632; „§ 1. Jeżeli strony umowy się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmując zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. § 2. Jeżeli jednak wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie dzieła groziłoby przyjmującemu zamówienie rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę”.

5. Zamawiający nie zmienia zapisu argumentując j/w.

6. Zamawiający nie zmienia zapisu, ponieważ musi mieć gwarancje na cały obiekt – na kompletne instalacje wraz z urządzeniami, na roboty budowlane traktowane jako całość a nie na poszczególne jej elementy. Usuwanie ewentualnych usterek nie może być zależne od procedury ustalania przyczyn ich powstania lecz musi następować niezwłocznie. W przeciwnym razie zamawiający narażony byłby na szkodę. Dodatkowym elementem uzasadniającym takie zapisy jest odstąpienie od umowy poprzedniego wykonawcy i związana z tym sytuacja prawna. Zapisy w umowie chronią zamawiającego w tym zakresie i mają właśnie na celu zapewnienie niezwłocznego i gwarantowanego przystąpienia do usuwania ewentualnych wad, usterek i awarii. Jednocześnie interesy nowego wykonawcy chronione są poprzez zapisy, które gwarantują mu pełen zwrot kosztów przez zamawiającego w przypadku stwierdzenia, że wady i usterki powstały nie z jego winy.

7. Zamawiający nie zmienia zapisu, ponieważ dokumentacja projektowa została wykonana przez uprawnionych projektantów, sprawdzona przez zamawiającego a taki obowiązek spoczywa również na wykonawcy składającym ofertę przetargową w przedmiotowym postępowaniu. Zastrzeżenia można zgłaszać w trakcie trwania postępowania przetargowego. Mimo, że wykonawca w trakcie realizacji zamówienia będzie stał na stanowisku, że dokumentacja zawiera błędy, to musi zrealizować zadanie i będzie musiał ponieść ewentualne skutki finansowe, ponieważ miał obowiązek zapoznania się z ze stanem zaawansowania robót, jakością ich wykonania, zastosowanymi materiałami, dokumentami odbiorów częściowych i dokumentacją budowy. Dochodzenie zwrotu poniesionych kosztów w przypadku stwierdzenia błędów projektowych może nastąpić od projektanta w odrębnym trybie postępowania.

8. Występowanie zawilgoceń ścian jest spowodowane zamakaniem budynku wskutek warunków atmosferycznych a nie podciąganiem wilgoci. Mimo zastosowanych zabezpieczeń, z uwagi na brak pewnych elementów budynku np. elewacji, rur spustowych, okien, doszło do zaciekania wody. Elementy te po ususzeniu winny spełniać wymogi użytkowe. Jednocześnie Wykonawca ma prawo doliczyć do oferty określony przez siebie, konieczny do wykonania zakres robót dodatkowych np. skucie fragmentu tynku i położenie nowego. Temu właśnie służy obowiązek zapoznania się z wykonanymi robotami określony w §1 pkt.4 umowy.