

Dotyczy postępowania na „Wykonanie robót budowlanych - realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej u zbiegu ulic Zygmunta Augusta i Rycerskiej w Bydgoszczy” - sprawa Nr 02/2022

Zgodnie z art. 135 ustawy z dnia 19 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przedstawia Wykonawcom treść pytań i postulatów Wykonawców oraz swoje wyjaśnienia i stanowisko :

Pytanie Nr 122 :

Dotyczy treści zapisu ust.4 § 3 Umowy. W związku z treścią zapisu ust.4 § 3 Umowy stanowiącego, iż :

„4. Wykonawca o wykryciu błędów dokumentacji projektowej, powinien natychmiast powiadomić Zamawiającego i Inspektora Nadzoru, który w porozumieniu z projektantem podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek.”

Wykonawca wnosi o dokonanie zmiany określonego w/w zapisem terminu : „natychmiast” na termin „niezwłocznie”.

Polskie prawo cywilne posługuje się bowiem terminem „niezwłocznego” spełnienie świadczenia i/lub obowiązku, który oznacza obowiązek spełnienia go bez zbędnej zwłoki. Termin "niezwłocznie" oznacza więc termin realny, uwzględniający okoliczności miejsca i czasu.

Terminu "niezwłocznie" nie można natomiast utożsamiać z terminem natychmiastowym. Natychmiastowe spełnienie świadczenia oznacza, że powinno ono zostać spełnione w tym samym momencie, co jest oczywiście niewykonalne jeżeli chodzi o powiadomienie o wykryciu błędów dokumentacji projektowej.

Oczywistym bowiem jest, iż pomiędzy czynnością samego wykrycia błędów w dokumentacji projektowej a powiadomieniem Zamawiającego i Inspektora Nadzoru nastąpić może upływ czasu. W praktyce czas niezbędny Wykonawcy do wykonania zobowiązania kształtować się będzie niejednolicie bowiem powiadomienie o wykryciu błędów dokumentacji projektowej może być uzależnione od przedsięwzięcia czasochłonnych, często skomplikowanych czynności, które to czynności rzutują na czas wykonania zobowiązania (np. opisanie błędu w dokumentacji projektowej).

Dlatego też Wykonawca wnosi o zmianę zapisu ust.4 § 3 Umowy na zapis o brzmieniu :

„4. Wykonawca o wykryciu błędów dokumentacji projektowej, powinien niezwłocznie powiadomić Zamawiającego i Inspektora Nadzoru, który w porozumieniu z projektantem podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek.”

Odpowiedź : Zamawiający nie uwzględnia wniosku Wykonawcy. Użycie terminu „natychmiast” jest tu uzasadnione, przemyślane i celowe. Uwagi wykonawcy byłyby uzasadnione w przypadku zobowiązania do określonego świadczenia, ale w odniesieniu do wykonania prostego obowiązku powiadomienia o wykrytym błędzie dokumentacji są niezasadne. Zamawiający zainteresowany jest natychmiastową informacją, tak aby w jak najmniejszym stopniu wpływało to na przebieg i termin realizacji inwestycji. Za słownikiem języka polskiego PWN podajemy niektóre synonimy wyrazu „natychmiast”, co wyraża intencje i wymagania

Zamawiającego : bez zwłoki, nie zwlekając, bez zastanowienia, bezzwłocznie, od razu, czym prędzej, bezpośrednio.

Pytanie Nr 123 :

Dotyczy treści zapisu ust.1 § 5 Umowy oraz pkt.3 Rozdziału XIII OWU - Zakłócenia ruchu i naruszenie praw osób trzecich. Mając na uwadze :

- zapis ust.1 § 5 Umowy stanowiący, iż przekazanie Terenu budowy nastąpi w ciągu 45 dni roboczych po dniu zawarcia Umowy, pod warunkiem dostarczenia przez Wykonawcę inwentaryzacji budynków sąsiednich, na które mogą oddziaływać roboty objęte Umową,
- zapis pkt.3 Rozdziału XIII OWU - Zakłócenia ruchu i naruszenie praw osób trzecich - zawierający wymogi dla opracowania szczegółowej inwentaryzacji nieruchomości sąsiadujących z Terenem budowy,

Wykonawca wnosi o przekazanie przez Zamawiającego zgody właścicieli nieruchomości sąsiadujących z Terenem budowy na :

- wejście na teren nieruchomości sąsiadujących,
- dokonanie wizji i pomiarów niezbędnych dla wykonania opisu technicznego (z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru budynku, liczby kondygnacji, jego wysokości i powierzchni)
- dokonanie wizji i pomiarów niezbędnych dla wykonania rzutu dachu z elementami więźby, przewodami kominowymi i wentylacyjnymi oraz sposobem odwodnienia
- zainstalowanie na nieruchomościach sąsiadujących z Terenem budowy reperów roboczych stabilizowanych trwale.

Z treści SWZ nie wynika, by Zamawiający dysponował zgodą właścicieli nieruchomości sąsiadujących z Terenem budowy na wejście na teren nieruchomości sąsiadujących oraz dokonanie wizji i pomiarów niezbędnych dla wykonania opisu technicznego nieruchomości sąsiadujących, co skutkować może brakiem możliwości zrealizowania przez wykonawców nałożonego na nich obowiązku limitującego w ogóle wszczęcie realizacji przedmiotu Umowy.

Odpowiedź : uzyskane zgody właścicieli sąsiedniej nieruchomości, przekazane zostaną bezpośrednio po zawarciu umowy z wybranym Wykonawcą. W przypadku braku zgody, inwentaryzacja (bez instalowania urządzeń) zostanie wykonana w zakresie ograniczonym brakiem zgody.

Pytanie Nr 124 :

Dotyczy treści zapisu ust.15 § 7 Umowy. Wykonawca wskazać jest w obowiązku, iż zapis ust.15 § 7 Umowy stanowiący, iż :

„ 15. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1 pkt 5, zobowiązany jest do odpowiedniej zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy.” jest niezgodny z normą ustawową.

Art.439 ust.5 ustawy PzP, który reguluje kwestie zmiany wynagrodzenia podwykonawców w sytuacji zmiany wynagrodzenia wykonawcy, stanowi bowiem :

„ 5. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1–3, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki :

- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
- 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.”

Zatem zgodnie z normą ustawową Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w drodze waloryzacji, jest zobowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego jego podwykonawcy tylko w sytuacji, gdy przedmiotem umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą są roboty budowlane lub usługi a okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

Zważywszy na powyższe regulacje Wykonawca wnosi o dokonanie zmiany w/w zapisu ust.15 § 7 Umowy na zapis o brzmieniu :

„15. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1 pkt 5, zobowiązany jest do odpowiedniej zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki :

- 1) przedmiotem umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą są roboty budowlane lub usługi;
- 2) okres obowiązywania umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą przekracza 12 miesięcy.”

Odpowiedź : Zamawiający uwzględni wniosek Wykonawcy. Odpowiednio zmieniony zostanie wzór umowy.

Pytanie Nr 125 :

Dotyczy treści pkt.3 Rozdziału XII OWU - Wykopaliska. W związku z zapisem pkt.3 Rozdziału XII OWU - Wykopaliska stanowiącym, iż :

„ 3. Wykonawca przejmuje wszystkie obowiązki Zamawiającego w zakresie prac archeologicznych.”

Wykonawca wnosi o jednoznaczne określenie, czy pod pojęciem przejęcia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków Zamawiającego w zakresie prac archeologicznych należy rozumieć także przejęcie obowiązków w zakresie ponoszenia przez Wykonawcę kosztów prowadzenia prac archeologicznych czy też koszty prowadzenia prac archeologicznych ponoszone będą przez Zamawiającego ?

Odpowiedź : ewentualne koszty związane z prowadzeniem prac archeologicznych ponosić będzie Zamawiający.

Pytanie Nr 126 :

Dotyczy treści pkt.4 Rozdziału XXXI OWU - Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego. W związku z zapisem pkt.4 Rozdziału XXXI OWU - Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego stanowiącym, iż :

„4. Jeżeli Umowa zostanie rozwiązana, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty, bez dodatkowego wezwania zabezpieczyć je w należyty sposób oraz na żądanie Zamawiającego opuścić Teren budowy.

Wykonawca wnosi o dokonanie zmiany określonego w/w zapisem terminu : „natychmiast” na termin „ niezwłocznie”.

Polskie prawo cywilne posługuje się bowiem terminem „niezwłocznego” spełnienia świadczenia i/lub obowiązku, który oznacza obowiązek spełnienia go bez zbędnej zwłoki. Termin „niezwłocznie” oznacza więc termin realny, uwzględniający okoliczności miejsca i czasu.

Terminu „niezwłocznie” nie można natomiast utożsamiać z terminem natychmiastowym. Natychmiastowe spełnienie świadczenia (obowiązku) oznacza, że powinno ono zostać spełnione w tym samym momencie, co jest oczywiście niewykonalne jeżeli chodzi o wstrzymanie robót w momencie rozwiązania Umowy.

Oczywistym bowiem jest, iż pomiędzy rozwiązaniem Umowy a wstrzymaniem robót i ich zabezpieczeniem w należyty sposób musi upłynąć czas. W praktyce czas niezbędny Wykonawcy do wykonania zobowiązania (w tym przypadku wstrzymania robót i ich zabezpieczenia) kształtować się będzie niejednolicie bowiem może być uzależnione od przedsięwzięcia czasochłonnych, często skomplikowanych czynności, które to czynności rzutują na czas wykonania tego zobowiązania.

Dlatego też Wykonawca wnosi o zmianę zapisu pkt. 4 na zapis o brzmieniu :

„4. Jeżeli Umowa zostanie rozwiązana, Wykonawca powinien niezwłocznie wstrzymać roboty, bez dodatkowego wezwania zabezpieczyć je w należyty sposób oraz na żądanie Zamawiającego opuścić Teren budowy.

Odpowiedź : termin „natychmiast” jest tu adekwatny do obowiązku przerwania robót. Sytuacja ta nie wiąże się z żadnego rodzaju świadczeniem, gdzie istotnie zastosowanie terminu „niezwłocznie” byłoby właściwe.

Pytanie 127 :

Zgodnie z umową § 6 punkt 1 brzmi:

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za należyte wykonanie umowy, zgodnie z jego ofertą z dnia roku w kwocie netto PLN + VAT :

1) + VAT 8 % PLN,

2) + VAT 23% PLN

to jest razem VAT PLN, to jest wynagrodzenie Wykonawcy brutto PLN.

Natomiast w Formularzu Ofertowym Wykonawca deklaruje kwotę VAT łącznie dla 8 % i 23% bez jej rozbicia. Prosimy o zmianę zapisu umowy

Odpowiedź : W umowie podane zostanie wynagrodzenie w rozbiciu na dwie kwoty odpowiednio do różnych stawek VAT. Formularz ofertowy służy do złożenia oferty cenowej z podaniem w PLN jednej kwoty netto, kwoty VAT i jednej kwoty brutto, co upraszcza porównanie i ocenę ofert. Zamawiający utrzymuje te zapisy.

Pytanie Nr 128 :

Z treści umowy wynika, iż zaakceptowany przez Zamawiającego Harmonogram rzeczowo-finansowy, stanie się załącznikiem Nr 3 do Umowy.

W jakim terminie należy dostarczyć HRF ? Czy w ciągu miesiąca licząc od podpisania umowy tak jak kosztorysy ?

Odpowiedź : Tak. Harmonogram rzeczowo-finansowy powinien być dostarczony Zamawiającemu w ciągu miesiąca licząc od dnia podpisania umowy. Odpowiednio uzupełniony zostanie wzór umowy, poprzez dodanie ust. 8 w § 4.

Pytanie Nr 129 : Prosimy o udostępnienie wzoru załącznika Nr 4 do Umowy „oświadczenie gwarancyjne Wykonawcy „

Odpowiedź : Oświadczenie gwarancyjne powinno pochodzić od Wykonawcy, uwzględniając warunki umowy.

Pytanie Nr 133 :

Zamawiający nie podał dokładnej daty terminu związania ofertą, a zgodnie z art. 220 ust. 2 termin związania ofertą powinien zostać określony w dokumentach zamówienia poprzez podanie dokładnej daty. Prosimy o uzupełnienie SWZ.

Odpowiedź : Termin związania z ofertą (aktualnie 05 marca 2023 roku) znajduje się w ogłoszeniu o zamówieniu i liczony jest od upływu dnia wyznaczonego na składanie ofert. Zamawiający na wniosek Wykonawcy już zmienił termin składania ofert. Data dzienna uwzględniając wskazany przepis art. 220 ust.2 uPZP zostanie podana w późniejszym czasie, kiedy termin składania ofert nie będzie już zmieniany. Zawsze mowa jest o 90 dniach ważności oferty i tą świadomość musi mieć Wykonawca składający ofertę.

Pytanie Nr 134 :

W SWZ rozdz. XVIII ust. 8 pkt. 2) i 3) jest zapis, iż zamawiający wymaga , aby *treść gwarancji nie wymagała niczyjego pośrednictwa przy składaniu wniosku o wypłatę kwoty wadium i nie wymagała przedkładania jakiegokolwiek dokumentacji i zapewniała wypłatę wadium na podstawie oświadczenia Zamawiającego.*

Co do zasady, wypłata jest bez pośredników, jednak Towarzystwa Ubezpieczeń wprowadzają zapis, iż żądanie zapłaty musi być podpisane przez osoby właściwie umocowane do reprezentowania Beneficjenta /Zamawiającego i że do pisemnego żądania zapłaty należy dołączyć oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osoby umocowane do reprezentowania Beneficjenta/Zamawiającego kopię dokumentu, z którego wynika umocowanie osób, które podpisały żądanie zapłaty.

Mając na uwadze SWZ rozdz. XVIII ust. 8 pkt. 2) i 3 oraz powyższe prosimy o potwierdzenie, że wymóg braku pośredników do złożenia żądania zapłaty i przedkładania jakichkolwiek dokumentów będzie spełniony, kiedy w treści gwarancji wskazana będzie możliwość złożenia żądania podpisanego przez osoby uprawnione do reprezentacji wraz z dołączeniem stosownych umocowań;

Odpowiedź : Zamawiający potwierdza, że jeżeli żądanie zapłaty miałyby podpisywać osoba nie ujawniona w Rejestrze przedsiębiorców KRS jako reprezentująca BTBS, do żądania zapłaty załączony powinien być dokument stanowiący odpowiednie umocowanie tej osoby.

Pytanie Nr 135 :

W ust. 10 rozdziału XIX SWZ, Zamawiający przywołuje przypadki zatrzymania wadium, które różnią się od tych wskazanych w ustawie w art. 98 ust 6 pzp. Prosimy o potwierdzenie, że w związku z tym, iż ustawa jest wiążąca prawidłowym będzie w wadium przywołanie przypadków zgodne z ustawą Pzp.

Odpowiedź : art. 98 ust.6 uPZP określa cztery przypadki zatrzymania wadium i dokładnie te same cztery przypadki podano w części XIX ust.10 SWZ.

Pytanie Nr 136 :

Dotyczy zapisów SWZ rozdział XIX ZNWU. Zastrzeżenia i uwagi są podobne do tych co przy wadium, dlatego też prosimy o stanowisko jak w pkt. 2.

Odpowiedź : w części XX SWZ ust.3 Zamawiający podał 5 podstawowych ustawowych form zabezpieczenia, do wyboru przez Wykonawców, zgodnie z art. 450 ust.1 uPZP. Nie podaje się tam dodatkowych form przewidzianych w art. 450 ust.2 uPZP, bowiem Zamawiający nie wyraża na to zgody. W pozostałym zakresie stosowane będą właściwe przepisy uPZP.

Pytanie Nr 36/1 :

Jednocześnie zwracamy uwagę, że w rozdziale dot. zabezpieczenia należytego wykonania padają zwroty odnoszące się do wadium, co jest oczywistą pomyłką. Prosimy o ich modyfikację.

Odpowiedź : Zamawiający potwierdza, że część XX SWZ „Zabezpieczenie należytego wykonania umowy” ust. 3 wymaga korekty, poprzez zastąpienia wyrazu „wadium” wyrazem „zabezpieczenie” i po korekcie brzmi :

„Zamawiający wymaga, aby treść gwarancji/poręczenia :

- 1) nie był uciążliwa dla Zamawiającego, miała taki sam skutek jak forma pieniężna, to jest aby zapewniała bezwarunkowo, na pierwsze wezwanie wypłatę kwoty zabezpieczenia w terminie nie dłuższym niż 14 dni,**
- 2) nie wymagała niczyjego pośrednictwa przy składaniu wniosku o wypłatę kwoty zabezpieczenia,**
- 3) nie wymagała przedkładania jakiegokolwiek dokumentacji i zapewniała wypłatę zabezpieczenia na podstawie oświadczenia Zamawiającego.”**

Bydgoszcz, dnia 23 listopada 2022 roku.

Łukasz Grocholski
Prezes Zarządu
Bydgoskiego Towarzystwa
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.