



Nr sprawy: AZP-240 /PN-p5/04/2013 - 241

Wykonawcy wg rozdzielnika

Data 19.09.2013 r.

Dotyczy udzielenie odpowiedzi na pytania w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości szacunkowej przekraczającej 5 000 000 EURO prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn.:

Wykonanie robót budowlanych na dokończenie budowy budynku naukowo-badawczego Interdyscyplinarnego Centrum Badań Naukowych KUL w Lublinie w ramach realizacji projektu: „Budowa i wyposażenie Interdyscyplinarnego Centrum Badań Naukowych KUL”.

WYJAŚNIENIE TREŚCI SIWZ

Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II informuje, że do dnia 06.09.2013 r., w którym upływał termin wyznaczony na składanie zapytań, wpłynęły zapytania od Wykonawców dotyczące zapisów Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Poniżej podajemy treść zapytań i odpowiedzi do wiadomości Wykonawców, bez ujawniania źródła pytania.

Pytanie 1

Umowa zakłada, że odbiór końcowy ma być **bezusterkowy**. W związku z czym prosimy o potwierdzenie, iż tylko wady istotne – tzn. uniemożliwiające korzystanie z przedmiotu umowy mogą być podstawą do odmowy dokonania odbioru, co jest zgodne z doktryną oraz wykładnią i bogatym orzecznictwem w tym zakresie. Należy wyraźnie wskazać, iż zgodnie z art. 647 kodeksu cywilnego dokonanie odbioru przedmiotu umowy jest podstawowym obowiązkiem Zamawiającego i Zamawiający nie może uchylić się od dokonania odbioru z powodu wystąpienia wad/usterek nadających się do usunięcia. Należy zwrócić w tym miejscu uwagę na wyrok Sądu Najwyższego z 8 stycznia 2004r. (sygn. akt I CK 24/03), w którym Sąd stwierdził, iż „jeżeli Wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych, Inwestor obowiązany jest dokonać ich odbioru (art.647 kc). W dokumencie (protokole) z tej czynności, stanowiącym stwierdzenie spełnienia świadczenia i podstawę dokonania rozliczeń stron, niezbędne jest zawarcie ustaleń poczynionych m.in. co do jakości wykonanych robót, ewentualny wykaz wszystkich ujawnionych wad z ewentualnymi terminami ich usunięcia lub oświadczeniem inwestora o wyborze innego uprawnienia z tytułu odpowiedzialności wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze (tak np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 1997r. II CKN 28/97 OSNC 1997/6-7 poz.90).” Zatem odbiór powinien być dokonany niezależnie od wystąpienia wad, które mogą być usuwane już po dokonaniu odbioru, a oczekiwanie na odbiory bezusterkowe nie znajduje uzasadnienia w świetle przepisów kodeksu cywilnego i prowadzi do wydłużenia uznania przedmiotu umowy za wykonany. Nadto, w wyroku z dnia 22 czerwca 2007 roku, sygn. Akt V CSK 99/2007 Sąd Najwyższy



orzekł, iż strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek. Z uwagi na istniejące w zapisy umowne przewidujące bezusterkowy odbiór wykonanych robót (zarówno odbiory częściowe jak i końcowy), prosimy o wprowadzenie zasady dokonywania odbioru robót z możliwością wyznaczenia terminu na usunięcie drobnych wad i usterek nie uniemożliwiających odbioru i korzystania z wykonanego przedmiotu umowy a zatem modyfikację treści Projektu Umowy poprzez wykreślenie słów „bezusterkowy”, „bez zastrzeżeń”, „bez uwag” czy też „w stanie wolnym od wad” z § 4 ust. 4, § 8 ust. 12 oraz § 14C ust. 1 Projektu Umowy oraz modyfikację ww. postanowień i § 14A oraz §14B Projektu Umowy poprzez dodanie następującego zapisu:

„Jeśli wady i usterki nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad i usterek, z tym, że jeżeli wady i usterki nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający dokona odbioru a Protokół będzie zawierał ustalenia dokonane w toku czynności odbiorowych, w tym wykaz stwierdzonych wad oraz termin na ich usunięcie.”

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację zapisów.

Pytanie 2

Zgodnie z paragrafem 31 PZP Zamawiający opisuje przedmiotu zamówienia za pomocą dokumentacji projektowej. Przedmiotem zamówienia są **roboty budowlane polegające na dokończeniu budowy** budynku naukowo badawczego ICBN KUL w Lublinie, natomiast przekazana przez Zamawiającego dokumentacja obejmuje cały zakres robót budowlanych i nie uwzględnia robót wykonanych przez poprzedniego Wykonawcę, co jest to sprzeczne z opisem zakresu zadania. Zamieszczenie przez Zamawiającego jedynie projektu wykonawczego branży budowlanej bez inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych określającej w sposób jednoznaczny zakres robót już wykonanych i w związku z tym nie będących przedmiotem zamówienia, nie pozwala na rzetelną wycenę, gdyż Wykonawca nie zna zakresu przedmiotu Umowy, ponieważ nie ma wiedzy na temat robót wykonanych oraz tych, które pozostały do wykonania i które są objęte przedmiotem niniejszego postępowania. Brak wspomnianej inwentaryzacji uniemożliwia także zweryfikowanie przekazanych przedmiarów a z uwagi na to, iż przedmiary mają charakter informacyjny, a wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym, sporządzona w oparciu o nie wycena niesie ze sobą ryzyko złego oszacowania wartości przedmiotu zamówienia. Zatem powołując się na artykuł art.21 ust. 1 i 2 PZP mówiącym o tym, iż przedmiot zamówienia winien być opisany w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie ofert, zwracamy się prośbą o zamieszczenie inwentaryzacji powykonawczej robót budowlanych.

Odpowiedź: Zamawiający informuje iż w załączniku nr 12 do SIWZ załączył dokumentację, która pozwala na dokonanie rzetelnej wyceny przedmiotu zamówienia.



Pytanie 3

Prosimy o potwierdzenie że udzielana przez Wykonawcę gwarancja na roboty i urządzenia obejmuje roboty budowlane i urządzenia zrealizowane w ramach zamówienia na wykonanie robót budowlanych niezbędnych do dokończenia budowy budynku naukowo – badawczego ICBN KUL w Lublinie.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż gwarancja musi obejmować cały ukończony obiekt wraz z zainstalowanymi urządzeniami uwzględniając również roboty wykonane przez poprzedniego Wykonawcę.

Pytanie 4

Zgodnie z zapisami umowy §4 ust. 5 – Zamawiający może skorzystać z prawa odmowy odbioru robót budowlanych w przypadku stwierdzenia faktów i/lub stanów uniemożliwiających zgłoszenie budynku ICBN do właściwych służb w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Prosimy o doprecyzowanie, iż takie prawo przysługuje Zamawiającemu tylko i wyłącznie w przypadku stwierdzenia faktów i/lub stanów wynikających z winy Wykonawcy. W sytuacji zaistnienia faktów i/lub stanów leżących po stronie Zamawiającego – Zamawiający nie może odmówić odbioru wykonanych prac Wykonawcy, gdyż naraża go na nieuzasadnione i niemożliwe do przewidzenia koszty wynikające z tytułu dłuższego okresu utrzymywania obiektu niż ten określony w zapisach umowy.

Odpowiedź: Zamawiający informuje iż w §4 ust. 5 prawo odmowy odbioru robót budowlanych przysługuje Zamawiającemu w przypadku stwierdzenia faktów i/ lub stanów leżących po stronie Wykonawcy.

Pytanie 5

Po odbyciu wizji lokalnej stwierdzamy, że część zamontowana fasady (profile) niezostały właściwie zabezpieczone na czas przerwy w realizacji i nie nadają się do wykorzystania na dalszym etapie realizacji. Prosimy o określenie czy w związku z tym w wycenie prac należy ująć demontaż istniejącej fasady i dostawę i montaż nowej? Ponadto wskazujemy, że fasada została wadliwie ustawiona w taki sposób, że słupy żelbetowe będą w kolizji z konstrukcją otwierania okien fasady.

Odpowiedź: W ocenie Zamawiającego istniejąca konstrukcja fasady nie poniosła żadnych istotnych szkód w okresie przerwy w realizacji projektu. Zakres robót jaki należy wykonać przy fasadach został pokazany przez Zamawiającego w załączniku nr 12 do SIWZ w folderze „dok. powykonawcza i informacje dodatkowe”, „przedmiar robót ogólnobud_suplement” w pozycjach nr 11 i 12.

Pytanie 6

Po odbyciu wizji lokalnej stwierdzamy, że część tynków została zawilgocona i obecnie znajdują się w stanie do skutcia i ponownego wykonania nowych tynków. Ponieważ tego zakresu prac nie ma ujętego w przedmiarach robót zwracamy się z pytaniem czy należy je ująć w wycenie?



Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż szacunkowy zakres robót powinien zostać ujęty w wycenie zgodnie z fachową wiedzą Wykonawcy. Szacunkowy zakres naprawy lub wykonania od nowa tynków został wykazany przez Zamawiającego w załączniku nr 12 do SIWZ w folderze „dok_powykonawcza i informacje dodatkowe”, „przedmiar robót ogólnobud_suplement” w pozycjach nr 24, 25, 26. i dalej.

Pytanie 7

Po dokonaniu wizji lokalnej stwierdzamy, iż okna na obiekcie zostały zamontowane nie prawidłowo, mianowicie ich wymiar jest mniejszy, pod oknami nie zmieszczą się dwie płyty elewacyjne Euronit. Znając wymagania projektanta i jego dbałość o szczegóły – zwracamy się z pytaniem – czy projektant zaakceptuje fakt, iż pod oknem nie zmieszczą się dwie płyty Euronit czy też w wycenie prac należy przewidzieć wykucie okien, przesunięcie ich osadzenia i wykonanie w związku z tym stosownych skuć konstrukcji i przemurowań.

Odpowiedź: Zamawiający nie stwierdził nieprawidłowości przedstawionych powyżej przez Wykonawcę. Zamawiający wymaga od Wykonawcy rzetelnego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego.

Pytanie 8

Czy w wycenie należy ująć prace związane z naprawą części okien (okna w części są uszkodzone lub posiadają ubytki elementów stolarki – brak taśm, elementów systemowych)?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż stwierdził ubytki osprzętu w jednym oknie. Ubytki te Wykonawca powinien uzupełnić, a co za tym idzie uwzględnić w wycenie.

Pytanie 9

Z uwagi na fakt, że w zamontowanych oknach brak jest możliwości otwierania pasa górnego (dźwignia została zamocowana za blisko ściany) zwracamy się z pytaniem czy w ofercie należy ująć rozkucie gładów okiennych i ponowne osadzenie elementów okiennych czy może Zamawiający widzi inny sposób wyjścia z tej kłopotliwej sytuacji.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że istnieje możliwość otwierania górnego pasa nawet po ułożeniu glazury na gładach. Projektant dopuszcza również możliwość umieszczenia dźwigni na środkowym słupku.

Pytanie 10

W budynku są fragmenty instalacji wentylacji mechanicznej, centralnego ogrzewania, ciepła technologicznego, wody lodowej, wod-kan i elektrycznych. Proszę o odpowiedź, czy można je uznać za wykonane (odebrane przez Zamawiającego stosowanymi protokołami odbioru i zapłacone) i możliwe do wykorzystania przy dalszej realizacji czy należy je uznać, że ich nie ma i przewidzieć stosowne prace rozbiórkowe?



Odpowiedź: Zamawiający informuje iż wymienione fragmenty instalacji zostały odebrane stosownymi protokołami oraz została dokonana płatność.

Pytanie 11

Czy dostawa systemu próżniowego w pomieszczeniu -1.20 jest w zakresie przetargu? Jeżeli tak to proszę o podanie danych technicznych dla tego systemu.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż przedmiotowy zestaw nie jest przedmiotem niniejszego postępowania.

Pytanie 12

W budynku znajduje się węzeł cieplny, proszę o odpowiedź, czy można go wykorzystać i dowiązać się z instalacjami do niego, czy spełnia on wszystkie wymogi Zamawiającego i Biura Projektowego, czy należy przyjąć, że go nie ma?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż węzeł cieplny który znajduje się na placu budowy nie jest jego własnością i zostanie on usunięty z budowy.

Pytanie 13

W budynku będą zainstalowane butle z gazami technicznymi. W wykazie pomieszczeń jest tylko ogólny opis, a w części rysunkowej nie ma dokładniejszych informacji odnośnie tras ich prowadzenia i miejsc podłączenia do odbiorników. Proszę o rozwiązania techniczne instalacji gazów technicznych.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż w/w instalacje nie wchodzi w zakres niniejszego postępowania.

Pytanie 14

W pomieszczeniu 0.12 będzie zainstalowana pompa rotacyjna, chłodnica i butle z gazami technicznymi. Proszę o dane techniczne, dotyczące podłączenia tych urządzeń do systemu mikroskopu elektronowego.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż w/w materiały nie wchodzi w zakres niniejszego postępowania.

Pytanie 15

Po dokonaniu wizji lokalnej i stosownych pomiarów geodezyjnych stwierdzamy różnicę wysokości poziomu spoczników klatek schodowych – konstrukcja klatek schodowych wylana jest ok. 3-6 cm za wysoko w stosunku od poziomów projektowych. Zwracamy się z prośbą o określenie sposobu zniwelowania powstałych różnic – frezowanie betonu nie wchodzi w grę z uwagi na zbrojenie konstrukcji. Prosimy o stanowisko projektanta w tej sprawie.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że wszelkie informacje dotyczące w/w prac zostały zawarte w załączniku nr 12 do SIWZ w folderze „dok. powykonawcza i informacje dodatkowe”, „przedmiar robót ogólnobud. suplement”. Zamawiający nie stwierdził nieprawidłowości przedstawionych powyżej przez Wykonawcę. Zamawiający wymaga



od Wykonawcy rzetelnego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego.

Pytanie 16

Ponadto stwierdzamy znaczne różnice poziomów konstrukcji w obrębie poszczególnych kondygnacji. Różnice pomiędzy klatkami na jednym poziomie (np. poziom +4 budynku) wynoszą nawet 6 cm. Zaistniała sytuacja znacząco wpływa na szereg prac dodatkowych związanych z dostosowaniem budynku do założeń projektowych np. rozkucie i podniesienie nadproży w celu umiejscowienia drzwi, wyrównanie poziomu posadzek np. przez zwiększenie grubości styropianu o 6 cm, (czyli zmiana grubości na 11 cm) na poszczególnych kondygnacjach, zastosowanie na szybie windowym kątownika trzymającego kładkę szklaną do windy o gr. ok. 8 cm, zwiększona wysokość słupków balustrad. Znając bardzo wysokie wymagania i dbałość o szczegóły autora projektu zwracamy się z pytaniem czy projektant zaakceptuje takie zmiany tj. różne wysokości drzwi na poszczególnych kondygnacjach, zwiększone i różne wysokości kątowników przy kładkach szklanych?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że wszelkie informacje dotyczące w/w prac zostały zawarte w załączniku nr 12 do SIWZ w folderze „dok. powykonawcza i informacje dodatkowe”, „przedmiar robót ogólnobud. suplement”. Zamawiający nie stwierdził nieprawidłowości przedstawionych powyżej przez Wykonawcę. Zamawiający wymaga od Wykonawcy rzetelnego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego.

Pytanie 17

Zwracamy się z pytaniem czy autor projektu wyraża zgodę na zmianę podziału płyt cementowo-włóknowych. Obecnie zastosowany podział wpływa na powstawanie ok. 25% odpadów, co znacząco przekłada się na cenę jednostkową m² takiej płyty?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż projektant nie wyraża zgody na zmianę podziału płyt cementowo – włóknowych, ani na zmianę na materiał podobny.

Pytanie 18

Na poziomie +1 nie ma zabetonowanych marek do zamocowań balustrad – zwracamy się z pytaniem czy projektant dopuszcza wklejenie marek do balustrad czy w wycenie należy ująć wiercenie i wklejenie marek. Jest to istotne z punktu widzenia założeń przyjętych do wyceny.

Odpowiedź: Zamawiający informuje iż projektant dopuszcza inne niż projektowane mocowanie balustrady, o ile jego wytrzymałość i trwałość nie będzie niższa niż ta która została zawarta w projekcie.

Pytanie 19

Po dokonaniu wizji lokalnej stwierdzamy, że marki do balustrad na poszczególnych kondygnacjach nie są umiejscowione w jednej linii pionowej – co skutkuje różnym ustawieniem słupków balustrad na poszczególnych



kondygnacjach. Z uwagi na założenia projektu i wysoką dbałość o estetykę prac wykończeniowych projektanta zwracamy się z pytaniem czy projektant akceptuje taki stan rzeczy czy też należy w wycenie ująć doklejenie marek do balustrad w innych lokalizacjach w celu otrzymania założonego efektu wizualnego?

Odpowiedź: Zamawiający nie widzi przeszkód uniemożliwiających wykonanie balustrady zgodnie z projektem.

Pytanie 20

Po dokonaniu wizji lokalnej stwierdzamy, że otwory drzwiowe w pom. 1.04 i wyższych kondygnacjach w tej lokalizacji są przesunięte w stosunku do siebie i nie tworzą jednego pionu. Czy architekt dopuszcza pozostawienie takiej lokalizacji drzwi czy w wycenie należy ująć koszty wykonania otworów w jednej linii?

Odpowiedź: Zamawiający nie stwierdził nieprawidłowości przedstawionych powyżej przez Wykonawcę. Zamawiający wymaga od Wykonawcy rzetelnego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego.

Pytanie 21

Zwracamy się z pytaniem czy architekt dopuszcza z braku możliwości miejsca do zastosowania OL (otwierania lufcików z poziomu podłogi) zastosowanie go na środku okna? Stwierdzamy, że obecnie nie ma możliwości umiejscowienia go przy gładzie. Jeżeli nie – to wskazujemy na konieczność skuwania słupów w celu dopasowania fasady.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że istnieje możliwość otwierania górnego pasa uchwytem umieszczonym przy gładzie. Projektant dopuszcza również możliwość umieszczenia dźwigni na środkowym słupku okiennym.

Pytanie 22

Po wizji lokalnej stwierdzamy, że na poziomie +3 dylatacja budynku w osiach B3/Ba została zrobiona w znacznym odchyleniu od projektowanej lokalizacji i podchodzi pod ścianę w osi B3. Zwracamy się z pytaniem, w jaki sposób należy ułożyć płytki ceramiczne w takiej sytuacji, – gdy dylatacja budynku zaczyna się przy ścianie, na środku jest 2 cm od ściany odsunięta a na końcu jest 3 cm pod ścianą? Wpływa to negatywnie na efekt finalny wykończenia posadzki.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż Projektant dopuszcza zastosowanie szerszej listwy maskującej.

Pytanie 23

Po dokonaniu wizji lokalnej zwracamy się z pytaniem czy zabezpieczenie ppoż. konstrukcji stalowej windy zostało odebrane od poprzedniego Generalnego Wykonawcy stosownymi protokołami odbioru i czy Zamawiający akceptuje obecny stan tego zabezpieczenia czy też w wycenie prac należy ująć oczyszczenie konstrukcji i wykonanie od nowa zabezpieczenia ppoż. z uwagi na niestaranne wykonanie owego zabezpieczenia?



Odpowiedź: Zamawiający informuje, że zabezpieczenie ppoż. konstrukcji stalowej windy nie zostało odebrane od poprzedniego Wykonawcy. W wycenie należy uwzględnić czyszczenie konstrukcji stalowej windy przez piaskowanie z uwzględnieniem utylizacji zużytego piasku, oraz ponowne jej malowanie. Szczegółowy zakres robót został wykazany w załączniku nr 12 do SIWZ, w suplemencie do przedmiaru.

Pytanie 24

Po wizji lokalnej stwierdzamy, że stropy poszczególnych kondygnacji nie są w jednej płaszczyźnie pionowej. Zwracamy się z pytaniem czy projektant dopuszcza pozostawienie takiego stanu, co w efekcie końcowym nie da płaszczyzny pionowej balustrad czy też w wycenie robót należy uwzględnić skucie stropów?

Odpowiedź: Zamawiający nie stwierdził nieprawidłowości przedstawionych powyżej przez Wykonawcę. Zamawiający wymaga od Wykonawcy rzetelnego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego. Zamawiający informuje, że zgodność w pionie stropów galerii w Atrium będzie wymagana.

Pytanie 25

Po dokonaniu wizji lokalnej stwierdzamy, że odległość pomiędzy oknami poszczególnych kondygnacji wynosi 218 cm , a wg projektu powinno być 221 cm. Powstała sytuacja wpływa na dobór płyt włóknowo-cementowych – powinny być zamontowane płyty w wysokości 217 cm. Na zrealizowanym już budynku biotechnologii zastosowano płyty zgodnie podziałem projektowy w wys. 221 cm. Z uwagi na dowiązanie się łącznikiem do istniejącego budynku biotechnologii zwracamy się z pytaniem czy projektant dopuszcza zmianę wysokości płyty na budynku ICBN? Czy to nie będzie kolidować z założeniem projektowym kompleksu dwóch budynków połączonych wspólnym łącznikiem? Jeżeli nie czy należy w wycenie ująć koszt demontażu okien i podkucia nadproży w celu uzyskania idealnego wymiaru 221 cm?

Odpowiedź: Zamawiający nie stwierdził nieprawidłowości przedstawionych powyżej przez Wykonawcę. Zamawiający wymaga od Wykonawcy rzetelnego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego.

Pytanie 26

W piwnicy są zainstalowane przewody wentylacyjne pod sufitem, które uniemożliwiają montaż rur instalacji sanitarnych. Proszę o odpowiedź, czy należy uwzględnić ich demontaż i ponowny montaż wraz ze zmianą sposobu prowadzenia instalacji, łącznie z wykonaniem dodatkowych kształtek wentylacyjnych?

Odpowiedź: Zamawiający nie stwierdził nieprawidłowości przedstawionych powyżej przez Wykonawcę. Zamawiający wymaga od Wykonawcy rzetelnego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego.



Pytanie 27

Czy możliwa jest w instalacjach sanitarnych zamiana rur wykonanych ze stali nierdzewnej np. KAN-therm Inox na rury wykonane ze stali ocynkowanej?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na taką zmianę.

Pytanie 28

Czy możliwa jest w instalacjach sanitarnych zamiana rur wykonanych ze stali o niskiej zawartości węgla np. KAN-therm Steel na rury wykonane ze stali czarnej ze szwem?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na taką zmianę.

Pytanie 29

Po dokonaniu wizji lokalnej stwierdzamy częściowe wykonanie instalacji m.in. instalacji wentylacji, wod-kan, gazowej , instalacji elektrycznej, węzeł cieplny. Zwracamy się z prośbą o wskazanie które instalacje i w jakiej części zostały odebrane przez Zamawiającego stosownymi protokołami odbioru? Czy te instalacje , które są zamontowane i nieodebrane protokołami – są prawną własnością Zamawiającego?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że instalacja ppoż. została odebrana w całości, a pozostałe części instalacji zostały odebrane stosownymi protokołami oraz została dokonana płatność. Zamawiający informuje, iż węzeł cieplny który znajduje się na placu budowy nie jest jego własnością i zostanie on usunięty.

Pytanie 30

§2 ust. 3-4 wzoru umowy - W związku z treścią § 2 ust. 3 i 4 wzoru umowy zwracamy się o wyjaśnienie czy Zamawiający przekazał wykonawcom wszelkie informacje, które są niezbędne do prawidłowego przygotowania przez nich oferty oraz prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy? Czy Zamawiający potwierdza, że przekazana przez niego dokumentacja techniczna i projektowa budynku jest kompletna, prawidłowa, wolna od błędów i pomyłek oraz wystarczającą do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż zapisy § 2 ust. 3 i 4 wzoru umowy:

„3. Wykonawca oświadcza, że uzyskał wszelkie informacje, które były niezbędne do przygotowania oferty oraz prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.

4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną i projektową budynku i nie wnosi do niej zastrzeżeń, uznając ją za kompletną, prawidłową i wystarczającą do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.”

są jasne i zawierają oświadczenia Wykonawcy.



Pytanie 31

§6 ust. 9 wzoru umowy -W związku z treścią § 6 ust. 9 wzoru umowy zwracamy się o wyjaśnienie w jaki sposób i w jakiej pozycji Wykonawca ma wycenić w ofercie obowiązki, które nie są wymienione w umowie? Prosimy też o wyjaśnienie i na jakiej podstawie Wykonawca ma wykonywać obowiązki niewymienione w umowie? Zastrzegamy, że za wykonywanie obowiązków poza zakresem umowy może nastąpić tylko na podstawie odrębnego zlecenia i za zapłatą wynagrodzenia.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż w §6 umowy zawarł podstawowe obowiązki jakie Wykonawca będzie zobowiązany wykonać, pozostałe obowiązki będą służyły do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z jego wiedzą i doświadczeniem. Obowiązki te wynikają z charakteru wynagrodzenia ryczałtowego, które to winno obejmować wszystkie składniki wchodzące w zakres przedmiotowy zamówienia.

Pytanie 32

Ponieważ przedmiotem zamówienia jest dokończenie, kontynuacja budowy po poprzednim Wykonawcy – prosimy o jednoznaczne potwierdzenie, iż odpowiedzialność i gwarancję za wykonane już roboty ponosi poprzedni Wykonawca, a Wykonawca wyłoniony w obecnym postępowaniu przetargowym ponosi odpowiedzialność jedynie za zakres rzeczowy robót i dostaw - wykonanych przez siebie w ramach zawartej z Inwestorem umowy.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż gwarancja musi obejmować cały ukończony obiekt wraz z zainstalowanymi urządzeniami, uwzględniając również roboty wykonane przez poprzedniego Wykonawcę.

Pytanie 33

Prosimy o jednoznaczne potwierdzenie iż, wszelkie ewentualne roszczenia z tytułu wadliwego, nieprawidłowego wykonania już zrealizowanych prac – czy błędów projektowych w istniejącej już dokumentacji projektowej , będą dochodzone przez Inwestora wyłącznie od dotychczasowego Wykonawcy, a Wykonawca wybrany w obrębie obecnego postępowania – od takiej odpowiedzialności będzie zwolniony.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż gwarancja musi obejmować cały ukończony obiekt wraz z zainstalowanymi urządzeniami, uwzględniając również roboty wykonane przez poprzedniego Wykonawcę.

Pytanie 34

Czy na wykonany dotychczas zakres prac Zamawiający posiada kompletną dokumentację powykonawczą wraz z dokumentami takim jak: atesty, certyfikaty, instrukcje obsługi? Jeżeli nie, to kto będzie zobowiązany do jej opracowania dla potrzeb odbiorowych?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że posiada dokumentację powykonawczą, z wyjątkiem dokumentacji geodezyjnej, o której mowa w Rozdziale III pkt 6 SIWZ oraz atesty i certyfikaty niezbędne do odbioru dotychczas wykonanych robót i przekaże ją Wykonawcy bezpośrednio po zawarciu umowy o udzielenie zamówienia publicznego.



Pytanie 35

W związku z treścią § 8 ust. 11 i 12 wzoru umowy zwracamy się o wyjaśnienie, dlaczego Zamawiający uzależnia otrzymania przez Wykonawcę pełnej płatności za prawidłowo wykonany przedmiot umowy od otrzymania pozwolenia na użytkowanie dla obiektu, kiedy z przepisów i orzecznictwa jasno wynika, że przedmiot umowy jest wykonany w chwili dokonania odbioru końcowego, a nie uzyskania pozwolenia? Wnosimy o modyfikację w/w zapisu .

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że uzależnia otrzymanie przez Wykonawcę pełnej płatności za prawidłowo wykonany przedmiot umowy od otrzymania pozwolenia na użytkowanie dla obiektu, ponieważ to jest przedmiotem zamówienia. Ponadto Zamawiający informuje, iż odbiór końcowy nie oznacza dokonania zapłaty za przedmiot zamówienia.

Pytanie 36

W związku z treścią § 11 ust. 8 wzoru umowy zwracamy się o wyjaśnienie dlaczego Zamawiający zastrzega, że zwrot 5% zabezpieczenia należytego wykonania dopiero po 30 dniach od dnia zakończenia okresu rękojmi, skoro zgodnie z bezwzględnie obowiązującym art. 150 i 151 Prawa zamówień publicznych podział zabezpieczenia i terminy jego zwrotu są określone w inny sposób? Wnosimy o dostosowanie wzoru umowy do przepisów ustawy w tym zakresie.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż w § 11 ust. 8 „Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy winno być wniesione na okres realizacji umowy i przewidziany okres rękojmi” nie wskazuje na zwrot 5% zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Pytanie 37

Dot. SIWZ rozdz. XVIII – Czy Zamawiający dopuszcza wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowej?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż zgodnie z art. 148 ustawy Prawo zamówień publicznych dopuszcza wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowej.

Pytanie 38

W związku z treścią § 8 ust. 2 i 3 wzoru umowy – wnosimy o dopisanie zapisu *W przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT strony ustalają, iż zmianie ulegnie jednocześnie kwota podatku VAT ,co potwierdzone będzie podpisaniem aneksu do umowy.*”

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że w przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT, kwota brutto wynagrodzenia pozostaje niezmienna.



Pytanie 39

W związku z treścią § 6 ust. 13 lit. a. i b. wzoru umowy prosimy o enumeratywne wymienienie elementów sprawozdania Wykonawcy – ustęp ten jest niedoprecyzowany, choć dotyczy obowiązków Wykonawcy i jego niewykonanie może skutkować naliczeniem kary umownej, a więc narusza obowiązek opisanie zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący zawarty w art. 29 Prawa zamówień publicznych

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż sprawozdanie oprócz elementów wskazanych w umowie powinno zawierać informacje znajdujące się również w protokołach odbioru.

Pytanie 40

W związku z treścią § 8 ust. 3 i 4 i ust. 13 oraz ust. 14 lit b) wzoru umowy zwracamy się o wyjaśnienie dlaczego Zamawiający ukształtował ich treść wbrew zasadom przyjętym w art. 632 § 2 kodeksu cywilnego? - Zamawiający nie może oczekiwać, że w przypadku wystąpienia np. nadzwyczajnej zmiany stosunków Wykonawca nie będzie dochodził prawa do podwyższenia wynagrodzenia czy też nie będzie sobie rościł zwiększenia wynagrodzenia w przypadku, gdy ze względu na np. błąd projektowy będzie musiał wykonać więcej robót, niż było to zakładane – Wykonawca ma obowiązek wykonać tylko i wyłącznie roboty mu zleczone, więc ich faktyczny zakres nie może się różnić od zakresu zakładanego przy ogłoszeniu przetargu i wyborze oferty. Wykonawca oferuje za cenę ofertową wykonanie wyłącznie zakresy wskazanego w dokumentacji przetargowej, dlatego też te ustępy powinny zostać wykreślone.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż zgodnie z art. 632 kc. „§ 1. Jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący 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” Wykonawca ma prawo wystąpić o zwiększenie wynagrodzenia do sądu, a nie do Zamawiającego.

Pytanie 41

W związku z treścią § 10 ust. 7 wzoru umowy zwracamy się o wyjaśnienie, jak Zamawiający rozumie naprawę lub wymianę części przedmiotu umowy powodującą bieg gwarancji na tę część od nowa – takie postanowienie jest niezasadne, gdy przedmiotem objętym gwarancją jest budynek. Zgodnie z postanowieniami kodeksu cywilnego stosowanego tutaj odpowiednio (art. 581 k.c.) naprawa musi być istotna. W związku z powyższym wnosimy o wykreślenie ostatniego zdania ust. 7 w § 10.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie ze wzoru umowy w/w zapisu.



Pytanie 42

W związku z treścią § 10 ust. 10 wzoru umowy zwracamy się o wyjaśnienie, jak Zamawiający rozumie odpowiedzialność gwarancyjną za wady, o których „wiedział w chwili odbioru robót”? Zwracamy uwagę, że jeśli przedmiot odbioru wg Zamawiającego ma wady nieistotne, to powinno być to odnotowane w protokole odbioru i tylko wtedy Wykonawca będzie zobowiązany do naprawy tych wad – jeśli Zamawiający „wiedział, ale nie powiedział” to traci uprawnienie do późniejszego twierdzenia, że nie stracił uprawnień, gdyż tak naprawdę to wiedział o wadzie, mimo że jej nie zgłosił.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi zarówno za wady ujawnione zarówno przed, jak i po terminie dokonania odbioru.

Pytanie 43

W związku z treścią § 14c ust. 7 wzoru umowy prosimy o potwierdzenie, że Wykonawca nie odpowiada za niez uzyskanie planowanych parametrów, jeżeli zrealizował roboty ściśle według projektu i rozbieżność między parametrami planowanymi a uzyskanymi wynika z przyczyn od niego niezależnych np. błędów w projekcie i jego założeniach?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż Wykonawca podejmując się realizacji przedmiotu zamówienia bierze na siebie obowiązek wykonania go, między innymi, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z zapisami kodeksu cywilnego). Uzyskanie określonych w projekcie parametrów jest więc jego obowiązkiem.

Pytanie 44

W związku z treścią § 14c ust. 10 wzoru umowy wnosimy o wprowadzenie alternatywy rozłącznej pomiędzy prawem do odstąpienia i prawem do zastępczego wykonania na koszt i ryzyko Wykonawcy, gdyż ustęp w obecnym brzmieniu narusza bezwzględnie obowiązujący art. 636 § 2 k.c., co powoduje, że jest on nieważny.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż zmienia zapisy § 14c ust. 10 poprzez dodanie wykreślenie słowa „i”, a w jego miejsce wstawienia słowa „lub” tj. następująco: „Jeżeli ujawnione wady, z uwagi na ich rozmiar lub charakter nie będą dały się usunąć i jednocześnie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy lub powierzenia jej wykonania innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. Ponadto Zamawiający ma w takiej sytuacji prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych wynikających z kodeksu cywilnego”.

Pytanie 45

W związku z treścią § 16 ust. 1 pkt 1 wzoru umowy prosimy o potwierdzenie, że chodzi o nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, który może uniemożliwić mu należyte wykonanie umowy, a nie jakkolwiek nakaz?

Odpowiedź: Zamawiający doprecyzowując zapisy umowy, informuje iż rozwiązanie umowy może nastąpić w przypadku nakazu zajęcia majątku Wykonawcy, uniemożliwiającego mu należyte wykonanie umowy.



Pytanie 46

W związku z treścią § 16 ust. 7 wzoru umowy wnosimy o zmianę terminu odstąpienia z 90 dni na 42 dni po wcześniejszym wezwaniu Zamawiającego do zapłaty.

Odpowiedź: Zamawiający, nie wyraża zgody na zmianę w/w zapisu umowy.

Pytanie 47

Z uwagi na brak w umowie zapisów uprawniających Wykonawcę do wstrzymania robót w przypadku, gdy Zamawiający opóźnia się z płatnością. Wnosimy o wprowadzić do umowy zapisy uprawniające Wykonawcę do wstrzymania robót przy opóźnieniu płatności pow. 21 dni.

Odpowiedź: Zamawiający, nie wyraża zgody na wprowadzenie w/w zapisu do projektu umowy.

Pytanie 48

W związku z brakiem dokumentacji powykonawczej w zakresie wykonanej konstrukcji budynku wraz z inwentaryzacją geodezyjną wykonanych robót – wnosimy o uzupełnienie powyższych dokumentów – gdyż ich brak stanowi o istotnej niekompletności dokumentacji przetargowej i ma wpływ na określenie zakresu prac do wykonania, a zgodnie z Prawem Zamówień Publicznych w świetle art. 29 na Zamawiającym ciąży obowiązek jednoznacznego i wyczerpującego opisanie przedmiotu zamówienia, w taki sposób, aby nie narażać potencjalnych Wykonawców na nieuzasadnione koszty. W przypadku braku podstawowych .

Odpowiedź: Zamawiający nie stwierdził braków w dokumentacji, wszelkie zamieszczone w SIWZ informacje oraz dokumenty umożliwiają Wykonawcy dokonanie rzetelnej wyceny oraz w późniejszym czasie prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia. Zamawiający ponownie zaznacza, iż nowy Wykonawca będzie miał obowiązek uzupełnienia brakującej inwentaryzacji geodezyjnej.

Pytanie 49

Prosimy o wyraźne i jednoznaczne sformułowanie, jaki % zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie zwrócony po upływie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane, a jaki po upływie okresu rękojmi. Zgodnie z zapisami SIWZ warunki i termin zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia miały zostać określone we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 11 do SIWZ. Umowa nie zawiera jednak regulujących wysokości zabezpieczenia jakie zostanie zwrócone Wykonawcy po wykonaniu umowy ani po upływie okresu rękojmi. Prosimy o doprecyzowanie tych zapisów lub potwierdzenie, warunki zwrotu zabezpieczenia będą się odbywać wg zasad zwrotu zabezpieczenia przewidzianych w art. 151 ust. 3 PZP.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż zgodnie z art. 151 ust. 3 Pzp po upływie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane zwróci Wykonawcy 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a pozostałą część po upływie okresu rękojmi.



Pytanie 50

Prosimy o wprowadzanie zasady naliczania kar umownych za zawinione działanie Wykonawcy w niewykonaniu obowiązków umownych , a zatem zmianę zasady naliczania kar umownych przewidzianą w § 9 oraz w § 6 ust. 13 b) Projektu Umowy z opóźnienia na zwłokę.

Kara umowna powinna stanowić sankcję za zawinione przez Wykonawcę zaniedbanie w wykonaniu ciężącego na nim obowiązku umownego, a nie powinna być stosowana w sytuacji opóźnienia Wykonawcy z przyczyn od niego niezależnych lub nawet z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie w/w zmian.

Pytanie 51

Umowa nie zawiera łącznego ograniczenia w naliczaniu kar umownych, a jednocześnie określa prawo Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, powodując, że jest on w pełni zabezpieczony na wypadek ewentualnych szkód.

Brak ograniczenia w naliczaniu kar to nie tylko rzadko spotykana praktyka w obrocie gospodarczym, ale także sytuacja, która zmusza wykonawców do skalkulowania ewentualnego ryzyka i zwiększenia ceny ofertowej, co z kolei powodować będzie wydatkowanie środków publicznych w większej niż to konieczne, wartości.

Odpowiedź: Zamawiający, nie dokonuje zmian zapisu projektu umowy w/w zakresie.

Pytanie 52

W związku z kontynuacją budowy rozpoczętej przez poprzedniego Wykonawcę oraz braku wiedzy i gwarancji co do należytej jakości wykonanych do tej pory robót oraz odpowiedzialnością Wykonawcy za uzyskanie pozwolenia na użytkowanie czy Zamawiający potwierdza, że wykonane przez poprzedniego wykonawcę roboty zostały wykonane zgodnie z dokumentacją projektowo-budowlaną oraz dokumentacją wykonawczą branżową jak również techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami sztuki budowlanej oraz tak by budynek odpowiadał celom, dla których został zaprojektowany oraz tak aby można było z niego korzystać w sposób zapewniający zgodną z obowiązującymi przepisami prawa, bezpieczną i ekonomiczną eksploatację oraz gwarantującą uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu?

Odpowiedź: Zakończone etapy budowy zostały odebrane. W ocenie Zamawiającego, Wykonawca dysponuje pełnymi informacjami i dokumentacją pozwalającymi na wykonanie rzetelnej wyceny przedmiotu zamówienia.

Pytanie 53

W § 8 ust. 16 Projektu Umowy przewidziano prawo wstrzymania Wykonawcy płatności faktury w przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę oświadczenia Podwykonawców o dokonanej na ich rzecz zapłaty.



Prosimy o potwierdzenie, iż wstrzymanie płatności nastąpi w części odpowiadającej wysokości niezaspokojonych roszczeń Podwykonawców.

Odpowiedź: Zamawiający, informuje iż wstrzymanie płatności w/w zakresie nastąpi w części odpowiadającej wysokości niezaspokojonych roszczeń podwykonawców.

Pytanie 54

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku gdy wykonane na żądanie Zamawiającego dodatkowe badania, o których mowa w § 3 ust. 3 Projektu Umowy potwierdzą prawidłowość zastosowanych materiałów, Zamawiający zwróci Wykonawcy koszt ich wykonania.

Odpowiedź: Zamawiający modyfikuje zapis §3 ust. 3 projektu umowy w następujący sposób: „Zamawiający w przypadku powstania wątpliwości co do jakości planowanych do wbudowania oraz już wbudowanych materiałów i/lub wyrobów, urządzeń, Zamawiający może żądać dodatkowych badań, które Wykonawca wykona własnym staraniem w ramach przysługującego mu wynagrodzenia”.

Pytanie 55

Czy Zamawiający potwierdza że zapisane w ust. 2 § 9 prawo Z-go do potrącania naliczonych kar umownych z należnego Wykonawcy za wykonanie robót wynagrodzenia dotyczy sytuacji gdy podstawa do naliczenia i wysokość kar jest dla Stron bezsporna? Zgodnie z art. Art. 647 Zamawiający, o ile Wykonawca zrealizuje umówione roboty, zobowiązany jest do zapłaty umówionego wynagrodzenia, wszelkie roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zadania Zamawiający jest uprawniony zaspokajać z ustanowionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania, po to też ustawodawca zabezpieczenie to ustanowił.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie modyfikacji.

Pytanie 56

Prosimy o modyfikację zapisów regulujących sposób rozliczenia robót wykonanych do dnia odstąpienia od Umowy, o których mowa w § 16 Projektu Umowy i potwierdzenie, że w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron Umowy Zamawiający zobowiązany będzie do:

- odbioru wykonanych na dzień odstąpienia Robót i zapłaty należnego za ich wykonanie wynagrodzenia.

W przypadku, gdy odstąpienie od Umowy nastąpi z przyczyn niezależnych od Wykonawcy Zamawiający zobowiązuje się ponadto do:

- odkupienia materiałów i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót;

- rozliczenia się z Wykonawca z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejecie tych obiektów i urządzeń.



Uzależnienie wypłaty wynagrodzenia od wykonania prac przez innego wykonawcę jest warunkiem rażąco niesprawiedliwym dla Wykonawcy, zwłaszcza że Zamawiający przewidział w Umowie w § 6 dodatkowe sankcje dla Wykonawcy w postaci naliczenia kar umownych i obowiązku zapłaty odszkodowania, w przypadku gdy odstąpienie od Umowy nastąpi z winy Wykonawcy.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację w/w zapisów umowy.

Pytanie 57

Ekwiwalentem świadczeń Wykonawcy w umowie o roboty budowlane jest obowiązek zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego. Każde opóźnienie w płatnościach powoduje zazwyczaj okresowe perturbacje zmuszając często do finansowania inwestycji przez Wykonawcę. Jedynym środkiem zabezpieczającym Wykonawcę przed powyższą sytuacją jest prawo do wstrzymania robót na koszt i ryzyko Zamawiającego (koszty utrzymania placu budowy, mobilizacja sprzętu i ludzi) w razie braku zapłaty wymagalnych należności przez Zamawiającego. Ustalenie takiego prawa w umowie znacznie zmniejszy ryzyko finansowe dla danej inwestycji, co niewątpliwie wpłynie na wysokość cen ofertowych. Czy Zamawiający wprowadzi stosowny zapis do umowy?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zaproponowanych przez Wykonawcę zapisów.

Pytanie 58

W Rozdziale III Opis przedmiotu zamówienia Zamawiający oświadcza, iż szczegółowo opisał przedmiot zamówienia w załączniku nr 12 do SIWZ, który zawiera dokumentację projektową pierwotną i powykonawczą, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiary pierwotne i zaktualizowane, które zawierają roboty pozostałe do wykonania (nie zawierają robót już wykonanych przez poprzedniego Wykonawcę).

Po zapoznaniu się z załączoną przez Zamawiającego dokumentacją informujemy, że wbrew oświadczeniu Zamawiającego jest ona niekompletna a przede wszystkim nie zawiera ona wymaganej i koniecznej do prawidłowego określenia zakresu robót do wykonania i sporządzenia oferty inwentaryzacji robót budowlanych oraz ekspertyz technicznej robót wykonanych przez poprzedniego Wykonawcę.

Odpowiedź: Zamawiający nie stwierdził braków w dokumentacji, z wyjątkiem dokumentacji geodezyjnej, o której mowa w Rozdziale III pkt 6 SIWZ wszelkie zamieszczone w SIWZ informacje oraz dokumenty umożliwiają Wykonawcy dokonanie rzetelnej wyceny oraz w późniejszym czasie prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

Pytanie 59

Poniżej zamieszczamy treść pisma zawierającego uzasadnienie dla unieważnienia poprzednio ogłoszonego przetargu na realizację przedmiotowego zadania:



Nr sprawy: AZP-240 /PN-p5/02/2013 -150

dotyczy: postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego o wartości szacunkowej przekraczającej 5 000 000 EURO prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn.: Wykonanie robót budowlanych na dokończenie budowy budynku naukowo – badawczego Interdyscyplinarnego Centrum Badań Naukowych KUL w Lublinie wraz z dostawą, wniesieniem i montażem wyposażenia w ramach realizacji projektu: „Budowa i wyposażenie Interdyscyplinarnego Centrum Badań Naukowych KUL”.

UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II w Lublinie, dalej cyt. jako „Zamawiający”, działając na podstawie art. 93 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r., nr 113, poz. 759 ze zm.), dalej cyt. jako „Pzp”, zawiadamia o unieważnieniu postępowania nr AZP-240/PN-p5/02/2013 na podstawie art. 93 ust. 1 pkt 7) w zw. z art. 146 ust. 6 Pzp, gdyż jest ono obarczone niemożliwą do usunięcia wadą, uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, wynikającą z dokonania przez zamawiającego czynności z naruszeniem art. 29 ust. 1 i ust. 2 w zw. z art. 7 ust. 1 Pzp.

Uzasadnienie

W dniu 20 maja 2013 r. Zamawiający ogłosił postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych na dokończenie budowy budynku naukowo – badawczego Interdyscyplinarnego Centrum Badań Naukowych KUL w Lublinie wraz z dostawą, wniesieniem i montażem wyposażenia w ramach realizacji projektu: „Budowa i wyposażenie Interdyscyplinarnego Centrum Badań Naukowych KUL”.

W dniach od 14 – 17 czerwca 2013 r., do Zamawiającego zostały złożone przez potencjalnych Wykonawców liczne zapytania dotyczące opisu przedmiotu zamówienia, wskazując na jego niejednoznaczność oraz na fakt naruszenia zasad konkurencji.

Zamawiający po dokonaniu wnikliwej analizy i interpretacji złożonych pytań stwierdził, iż w opisie przedmiotu zamówienia zachodzą nieprawidłowości, które w przypadku kontynuowania postępowania w takim zakresie, mogłyby doprowadzić do złożenia ofert nieporównywalnych.

Z wielu przedstawionych Zamawiającemu zapytań wynika, że doszło do naruszenia art. 29 ust. 1 ustawy Pzp, który to nakłada na Zamawiającego obowiązek opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględnienia wszystkich wymagań i okoliczności mogących mieć wpływ na sporządzenie oferty. Ponadto, w związku z faktem niedoprecyzowania

opisu przedmiotu zamówienia oraz wynikającej z tego możliwości złożenia ofert nieporównywalnych, w razie kontynuowania postępowania obarczonego wadą, doszłoby do naruszenia art. 7 ust. 1 ustawy Pzp określającego zasady uczciwej konkurencji i równego dostępu do zamówienia. Powyższe powoduje, że prowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego celem jest dokonanie wyboru oferty wykonawcy, a następnie zawarcie umowy staje się bezprzedmiotowe – zgodnie bowiem z art. 146 ust. 6 ustawy Pzp, umowa mogłaby zostać unieważniona, jeżeli Zamawiający dokonałby wyboru oferty z naruszeniem przepisu ustawy, które mogło mieć wpływ na wynik postępowania.

Zamawiający dokonując szczegółowej analizy i badając w całości opis przedmiotu zamówienia stwierdził, iż uchybienia i braki zawarte w opisie przedmiotu zamówienia dotyczą istoty przedmiotu zamówienia i na tym etapie



postępowania są wadą nieusuwalną i uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, gdyż opis przedmiotu zamówienia wpływa na przebieg postępowania o udzielenie zamówienia oraz stanowi o istotnych postanowieniach późniejszej umowy. Zdaniem Zamawiającego brak precyzyjnego wskazania Wykonawcom przedmiotu zamówienia i poważne błędy w jego sformułowaniu, mogą mieć zasadniczy wpływ na ocenę złożonych w postępowaniu ofert oraz wybór oferty najkorzystniejszej, co może doprowadzić do zawarcia podlegającej unieważnieniu umowy.

Zgodnie z dyspozycją art. 93 ust. 1 pkt 7) w zw. z art. 146 ust. 6 ustawy – Prawo zamówień publicznych Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeśli postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, w przypadku dokonania przez Zamawiającego czynności lub zaniechania dokonania czynności z naruszeniem przepisów ustawy, które miało lub mogło mieć wpływ na wynik postępowania. W przedmiotowym postępowaniu Zamawiający konstruując zapisy SIWZ nieświadomie wprowadził dyskryminujące zapisy. W takim przypadku Zamawiający co najwyżej może rozważać unieważnienie postępowania - tak jak to wynika z przepisu art. 93 ust. 1 pkt 7 ustawy – Prawo zamówień publicznych (wyrok KIO z dnia 20 czerwca 2012 r., sygn. akt: KIO 1184/12).

Aby wada miała charakter, o którym mowa w art. 93 ust. 1 pkt 7) ustawy – Prawo zamówień publicznych muszą zaistnieć łącznie trzy przesłanki: 1) naruszenie przepisów ustawy przez zamawiającego, które miało lub mogło mieć wpływ na wynik postępowania, 2) nieusuwalny charakter tego naruszenia, 3) naruszenie musi powodować niemożność zawarcia ważnej umowy (Wyrok KIO z dnia 21 września 2010 r., sygn. akt: KIO/UZP 1945/10). Zamawiający unieważniając postępowanie na podstawie przepisu art. 93 ust. 1 pkt 7) ustawy uprawnieni są do brania pod uwagę nie tylko okoliczności skutkujących unieważnieniem zawartej umowy, określonych w art. 146 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych, ale mogą i powinni brać również pod uwagę podleganie unieważnieniu umowy z mocy przepisu art. 146 ust. 6 ustawy – Prawo zamówień publicznych. Zdaniem KIO przyznanie wyłącznej kompetencji Prezesowi Urzędu Zamówień Publicznych do wzruszania zawartych już umów, nie powinno ograniczać zamawiającym możliwości niedopuszczenia do ich zawarcia przez unieważnienie postępowania, w razie stwierdzenia, iż jest ono obarczone takimi poważnymi i nieusuwalnymi wadami, wykraczającymi jednak poza dyspozycję art. 146 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych. Opis przedmiotu zamówienia jest jedną z najważniejszych elementów przygotowania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, mającym zasadnicze znaczenie dla osiągnięcia celu tego postępowania - zawarcia ważnej umowy w sprawie jego wykonania. Aby było to możliwe Zamawiający musi nie tylko opisać przedmiot zamówienia w specyfikacji istotnych warunków zamówienia w sposób jasny, zrozumiały i wyczerpujący, aby wykonawcy nie mieli wątpliwości jaki produkt mogą zaoferować (przepis art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych), ale jednocześnie ten sposób opisu nie może utrudniać uczciwej konkurencji, jak również, co do zasady, nie może polegać na wskazaniu znaków towarowych, patentów lub pochodzenia (przepisy art. 29 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo zamówień publicznych) – vide: wyrok KIO z dnia 25 sierpnia 2010 r., sygn. akt: KIO/UZP 1733/10, Lex nr 621683.



Niniejszym, na co wskazano w treści pisma, zaistniała nieusuwalna, wada postępowania, co miało lub mogło wpływ na wynik postępowania, co uniemożliwia także zawarcie nie podlegającej unieważnieniu umowy. Dokonano błędnego, naruszającego zasady uczciwej konkurencji, opisu przedmiotu zamówienia, co bezspornie wpływa na wynik postępowania. Postępowanie obciążone błędem zamawiającego, mającym wpływ na jego wynik, w szczególności przez brak możliwości jednakowej oceny przedmiotu dostawy w złożonych ofertach, a w ślad za tym, wyboru najkorzystniejszej oferty, należy unieważnić na podstawie art. 93 ust. 1 pkt 7 ustawy – Prawo zamówień Publicznych (tak: wyrok KIO z dnia 2 czerwca 2010 r., sygn. akt: KIO/UZP 982/10, LEX nr 590629).

Z uwagi na powyżej wskazane okoliczności, wobec ziszczenia się przesłanek wskazanych w art. 93 ust. 1 pkt 7) ustawy – Prawo zamówień publicznych, postępowanie należało unieważnić.

Jednocześnie Zamawiający informuje, iż procedura przetargowa na obejmująca w/w przedmiot zamówienia w możliwie jak najszybszym terminie zostanie ponownie wszczęta po dokonaniu zmian i ponownym sporządzeniu opisu przedmiotu zamówienia.

Podpisano

Prorektor ds. Administracji i Finansów KUL

dr hab. Paweł Smoleń, prof. KUL

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia, pragniemy zauważyć, że Zamawiający pomimo pełnej świadomości swoich zaniedbań i wiedzy na temat działań koniecznych do ich usunięcia i prawidłowego opisanie przedmiotu zamówienia, tak by możliwe stało się zawarcie umowy niepodlegającej unieważnieniu nie zrobił dosłownie nic. Powtórzył te same błędy, załączył tą samą niekompletną i wadliwą dokumentację, nie dokonał pełnej inwentaryzacji wykonanych przez poprzedniego Wykonawcę i nie przedłożył ekspertyzy technicznej robót wykonanych.

Załączenie samych przedmiarów bez inwentaryzacji robót już wykonanych uniemożliwia określenie zakresu robót koniecznych do wykonania, zwłaszcza, że przedmiary mają wyłącznie funkcje pomocniczą.

Z uwagi na powyżej wskazane okoliczności, wobec ziszczenia się przesłanek wskazanych w art. 93 ust. 1 pkt 7) ustawy – Prawo zamówień publicznych, przedmiotowe postępowanie należy tak jak i poprzednie unieważnić i po dokonaniu zmian i ponownym, prawidłowym sporządzeniu opisu przedmiotu zamówienia na nowo ogłosić przetarg obejmujący właściwie i poprawnie opisany przedmiot zamówienia.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż braki o których mowa w przytoczonym uzasadnieniu dotyczyły opisu przedmiotu wyposażenia, które to było przedmiotem poprzedniego postępowania, nie dotyczyło ono robót budowlanych.

Pytanie 60

Czy Zamawiający potwierdza, że wbudowane przez poprzedniego wykonawcę materiały i urządzenia są zgodne dokumentacją projektowo-budowlaną oraz dokumentacją wykonawczą branżową jak również techniczną



wykonania i odbioru robót budowlanych, zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, uzgodnieniami, warunkami i zasadami sztuki budowlanej oraz gwarantują uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż żadne urządzenia nie zostały zamontowane. Ponadto Zamawiający potwierdza, że wbudowane materiały są zgodne z dokumentacją projektowo-budowlaną.

Pytanie 61

W Rozdziale III Opis przedmiotu zamówienia Zamawiający pkt 6 Zamawiający nałożył na Wykonawcę obowiązek przedstawienia kompletnej dokumentacji powykonawczej, w tym inwentaryzacji geodezyjnej wykonanych przez poprzedniego Wykonawcę sieci zewnętrznych.

Czy Zamawiający potwierdza, że wykonane przez poprzedniego wykonawcę sieci zewnętrzne zostały wykonane zgodnie z dokumentacją projektowo-budowlaną oraz dokumentacją wykonawczą branżową jak również techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, uzgodnieniami, warunkami technicznymi gestorów sieci i zasadami sztuki budowlanej oraz tak aby można było z niego korzystać w sposób zapewniający zgodną z obowiązującymi przepisami prawa, bezpieczną i ekonomiczną eksploatację oraz gwarantują uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż zakończone etapy wykonania sieci i instalacji zostały odebrane. Zamawiający ponadto informuje, iż w przypadku sieci gazowej należy skalkulować w ofercie koszt ponownego wykonania prób szczelnościowych i kosztów włączenia do sieci gazowej. Zamawiający informuje również, że w przypadku sieci kanalizacji sanitarnej należy skalkulować w ofercie dostawę i montaż dwóch pomp zatopianych w przepompowni ścieków P1, wykonanie instalacji zasilającej pompy, sterowania oraz włączenie instalacji do sieci. Zamawiający w celu ułatwienia kalkulacji kosztów informuje, iż studnie, w tym studnia rozprężna, przewody grawitacyjne i tłoczone są wykonane.

Pytanie 62

Czy Zamawiający potwierdza, że wszystkie wbudowane przez poprzedniego Wykonawcę wyroby, materiały i urządzenia są własnością Zamawiającego?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że wbudowane wyroby, materiały i instalacje zostały odebrane stosownymi protokołami oraz została dokonana płatność i są własnością Zamawiającego. Zamawiający informuje ponadto, iż węzeł cieplny który znajduje się na placu budowy nie jest jego własnością i zostanie usunięty z budowy przed przekazaniem placu budowy nowemu Wykonawcy.

Pytanie 63

Czy Zamawiający odstąpi od wprowadzonego w § 7 ust. 4 Projektu Umowy „Zakazu zlecenia wykonania robot dalszym podwykonawcom” i wprowadzi zasady obowiązujące przy zatrudnianiu Podwykonawców, warunkujące możliwość ich zatrudnienia od wyrażenia uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego na ich zatrudnienie na



warunkach zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowy. Należy zaznaczyć, że podwykonawcy niektórych branż z reguły posługują się dalszymi podwykonawcami, jak np. wykonawcy robót ślusarskich i nie jest możliwe ich wykonanie bez udziału dalszych podwykonawców.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie w/w modyfikacji.

Pytanie 64

Zamawiający ustalił w Umowie w § 4 ust. 1 oraz w Rozdziale V SIWZ zarówno termin zakończenia robót budowlanych jak i termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy zapominając o wprowadzeniu postanowień regulujących termin rozpoczęcia Umowy. Prosimy o dokładne określenie terminu podpisania umowy, potrzebnego do określenia daty przekazania przez Zamawiającego placu budowy. Od tego dnia rozpoczyna się termin rozpoczęcia robót, które muszą zostać ukończone do 31.03.2015 r., a zatem jest to niezbędna informacja, do ustalenia przez Wykonawcę długości realizacji kontraktu i realnych możliwości jego wykonania.

Wobec określenia terminu zakończenia umowy sztywną datą kalendarzową czy Zamawiający wprowadzi do umowy w § 4 ust. 1 oraz w Rozdziale V SIWZ zapis:

*„Rozpoczęcie robót budowlanych objętych przedmiotem umowy nastąpi w terminie 7 dni od dnia przekazania przez Zamawiającego placu budowy. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie 7 dni od podpisania Umowy”.
Umowa zostanie podpisana najpóźniej do 30 października 2013 r.*

Odpowiedź: Zamawiający zgodnie z sugestią Wykonawcy postanawia wprowadzić do projektu umowy w § 4 ust. 1 następujący zapis: *„Rozpoczęcie robót budowlanych objętych przedmiotem umowy nastąpi w terminie 7 dni od dnia przekazania przez Zamawiającego placu budowy. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie 7 dni od podpisania Umowy”.*

Pytanie 65

W związku z brakiem określenia daty rozpoczęcia umowy prosimy o podanie ile według Zamawiającego wynosi przewidywany minimalny termin realizacji inwestycji (łącznie z czasem potrzebnym na uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie).

Odpowiedź: Zamawiający nie dookreśla minimalnego czasu niezbędnego do dokonania realizacji inwestycji, Wykonawca powinien samodzielnie go określić zgodnie ze swoją wiedzą i doświadczeniem. Zamawiający informuje, iż termin wskazany na zakończenie inwestycji pozostaje niezmienny, z zastrzeżeniem okoliczności wskazanych w umowie.

Pytanie 66

Ze względu na brak wskazania przez Zamawiającego sztywnej daty rozpoczęcia realizacji umowy, a jednocześnie określenie terminu zakończenia przedmiotu umowy na 31.03.2015 r., prosimy o wprowadzenie zasady liczenia



terminu realizacji przedmiotu umowy w tygodniach lub miesiącach kalendarzowych od dnia rozpoczęcia robót i dokonanie zmiany § 4 ust. 1 Umowy w następujący sposób:

1) *zakończenie robót budowlanych objętych umową, potwierdzone Protokołem zakończenia robót budowlanych nastąpi z upływem miesięcy, liczonych od dnia przekazania Wykonawcy placu budowy”.*

oraz

2) *uzyskanie prawomocnej decyzji administracyjnej o pozwoleniu na użytkowanie budynku ICBN przez właściwy organ administracji wraz z przeprowadzeniem czynności odbiorowych potwierdzonych protokołem odbioru końcowego przedmiotu umowy, nastąpi z upływem miesięcy, liczonych od dnia przekazania Wykonawcy placu budowy”.*

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie wyżej określonych zmian.

Pytanie 67

Czy Zamawiający dokona modyfikacji zapisów niedopuszczających zmiany wysokości wynagrodzenia brutto w przypadku zmiany stawki podatku VAT i potwierdzi, iż w przypadku zwiększenia stawki VAT kwota wynagrodzenia netto pozostanie niezmienna?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że w przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT, kwota brutto wynagrodzenia pozostaje niezmienna.

Pytanie 68

W związku z nienależytym przygotowaniem dokumentacji przetargowej i brakami tak podstawowych dokumentów jak inwentaryzacje robót wykonanych przez poprzedniego Wykonawcę czy też ekspertyz technicznych wykonanych robót, prosimy o wykreślenie z treści formularza oferty wymaganych od Wykonawcy oświadczeń, określonych w pkt 5 i 6 zał. nr 1 do SIWZ oraz § 2 ust 3 i 4 Projektu Umowy, które nie mogą zostać przez Wykonawcę złożone jako prawdziwe. W związku z przedstawieniem przez Zamawiającego dokumentacji niekompletnej, nieprawidłowej i niewystarczającej do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy wymuszanie złożenia przez Wykonawcę niżej wymienionych oświadczeń stanowi nadużycie ze strony Zamawiającego. Brak tych dokumentów uniemożliwia złożenie przez Wykonawcę oświadczenia o uzyskaniu wszystkich koniecznych informacji do właściwego przygotowania oferty, o kompletności i prawidłowości jak również o braku zastrzeżeń Wykonawcy do otrzymanej dokumentacji przetargowej.

W związku z powyższym prosimy o wykreślenie z warunków SIWZ i Projektu Umowy następujących postanowień: Pkt 5 Oferty Wykonawcy - Załącznika nr 1 do SIWZ

5. *Oświadczamy, że zapoznaliśmy się i bezwarunkowo akceptujemy szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik nr 12 do SIWZ tj. dokumentację projektowo-budowlaną oraz dokumentację wykonawczą branżową jak również techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zapisy rozdziału III SIWZ i nie wnosimy do niej zastrzeżeń. Przyjmujemy warunki określone w tychże dokumentach. Przedmiotowe zamówienie*



zrealizujemy zgodnie z opisem i w sposób określony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Pkt 6 Oferty Wykonawcy - Załącznika nr 1 do SIWZ

6. Oświadczamy, że uzyskaliśmy wszystkie konieczne informacje do właściwego przygotowania oferty.

§ 2 ust 3 Projektu Umowy

3. Wykonawca oświadcza, że uzyskał wszelkie informacje, które były niezbędne do przygotowania oferty oraz prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.

§ 2 ust 3 Projektu Umowy

4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną i projektową budynku i nie wnosi do niej zastrzeżeń, uznając ją za kompletną, prawidłową i wystarczającą do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie w/w zmian.

Pytanie 69

Poprosimy o wykreślenie z Projektu Umowy części zdania zawartego w § 2 ust.6 pkt2) nakładającego na Wykonawcę obowiązek, którego wykonanie nie jest zależne od Wykonawcy, rozpoczynającego się od słów:

„(...) tak, aby ten odpowiadał celom, dla których został zaprojektowany oraz tak, aby można było z niego korzystać w sposób zapewniający zgodną z obowiązującymi przepisami prawa, bezpieczną i ekonomiczną eksploatację.”

Obowiązkiem Zamawiającego jest dostarczenie Wykonawcy dokumentacji projektowej a Wykonawcy wykonania obiektu zgodnie z przekazaną mu dokumentacją. To czy wybudowany na podstawie przekazanej przez Zamawiającego obiekt będzie odpowiadał celom, dla których został zaprojektowany czy też będzie zapewniał bezpieczną i ekonomiczną eksploatację nie jest zależne od Wykonawcy ale od Projektanta, który ww. założenia Zamawiającego uwzględnił opracowując dokumentację projektową obiektu. Wymaganie spełnienia przez Wykonawcę założeń Zamawiającego, których nie uwzględnił sam Projektant dokumentacji Projektowej nie znajduje uzasadnienia.

Jedynym zobowiązaniem, którego można wymagać od Wykonawcy jest realizacja przedmiotu umowy zgodnie z otrzymaną dokumentacją projektową budynku ICBN.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie w/w zapisu, gdyż Wykonawca ma obowiązek wybudowania budynku zgodnie z przedstawioną dokumentacją, a więc musi on odpowiadać celom dla których został zaprojektowany.

Pytanie 70

W związku z tym, że zgodnie z § 4 ust. 2 Projekt Umowy ciężar uzyskania wszelkich zgłoszeń, uzgodnień, opinii, pozwoleń oraz decyzji a także koszt ich uzyskania obciąża wyłącznie Wykonawcę czy Zamawiający potwierdza, że w przypadku, gdyby wykonane przez poprzedniego wykonawcę roboty zostały wykonane niezgodnie z dokumentacją, obowiązującymi przepisami prawa, uzgodnieniami, warunkami technicznymi gestorów sieci i



zasadami sztuki budowlanej i uniemożliwiałyby uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu, to w przypadku konieczności uzyskania ww. uzgodnień, opinii, pozwoleń oraz decyzji Zamawiający wydłuży odpowiednio termin realizacji o okres potrzebny na ich uzyskanie i pokryje Wykonawcy związane z tym koszty, a także pokryje koszt ich uzyskania.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że okoliczności wskazane przez Wykonawcę nie wpływają na wynagrodzenie i zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy.

Pytanie 71

Prosimy o modyfikację przesłanki uprawniającej do zmiany terminu realizacji, o której mowa w § 4 ust. 9 pkt b) Projektu Umowy poprzez wykreślenie drugiej części zdania zaczynającej się od słów: „wyłącznie na wniosek Zamawiającego” jako zapisu nielogicznego, niezrozumiałego i krzywdzącego Wykonawcę, który doznałby przeszkód w wykonaniu przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego i tylko Zamawiający mógłby zainicjować zmianę terminu w takim przypadku.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie w/w zmiany Umowy.

Pytanie 72

Z uwagi na obowiązujący zakaz wprowadzania zmian postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, poza możliwościami zmian przewidzianymi w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia w interesie Zamawiającego leży wprowadzenie do umowy możliwie najszerszego katalogu zmian. Dokonanie zmiany nieprzewidzianej postanowieniami umowy skutkuje przede wszystkim naruszeniem art. 144 ust.2 PZP, zaś zmiana umowy w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ powoduje jej nieważność z uwagi na naruszenie art. 140 ust. 3 PZP. Jednocześnie Zamawiający dopuszcza się naruszenia art. 17 ust. 2 pkt 6 ustawy o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności zgodnych oświadczeń stron, a zatem określenie możliwie szerokiego katalogu zmian umowy daje Zamawiającemu jedynie możliwość ich wprowadzenia, nie rodzi zaś obowiązku dokonania zmiany w przypadku okoliczności przewidzianych umową.

Wobec powyższego Wykonawca wnosi o rozszerzenie katalogu warunków zmian umowy przewidzianych w § 4 ust. 9 oraz w § 17 Projektu Umowy, o następujące okoliczności:

I. Termin realizacji zamówienia oraz wynagrodzenie Wykonawcy określone w umowie może ulec zmianom w następujących sytuacjach:

- w przypadku opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu placu budowy,
- w przypadku opóźnienia Zamawiającego w dostarczeniu dokumentacji technicznej, dokumentacji projektowej lub innych dokumentów budowy (np. prawomocnego pozwolenia na budowę);
- w przypadku zmian dokumentacji, konieczności uzyskania zgód, pozwoleń, uzgodnień, orzeczeń sądowych lub administracyjnych, spowodowanych dostarczeniem wadliwej dokumentacji technicznej, dokumentacji projektowej lub innych dokumentów budowy (np. zgłoszenia, pozwolenia na budowę, zamiennego pozwolenia na budowę,



warunków technicznych) o czas niezbędny do dostosowania się Wykonawcy do takiej zmiany;

- w przypadku konieczności uzyskania zgód, pozwoleń, uzgodnień, orzeczeń sądowych lub administracyjnych (np. zgłoszenia, pozwolenia na budowę, zamiennego pozwolenia na budowę, warunków technicznych) spowodowaną wadliwym wykonaniem robót przez poprzedniego Wykonawcę i koniecznością m.in. poprawy, rozebrania, ponownego wykonania robót o czas niezbędny do dostosowania się Wykonawcy do takiej zmiany;
- opóźnień Zamawiającego w zakresie dokonywania odbiorów lub prób końcowych;
- zawieszenia lub przerwania robót przez Zamawiającego,
- wstrzymania robót przez właściwy organ z przyczyn za które nie odpowiada Wykonawca, np. dokonanie odkrywki archeologicznej, odkrycie niewybuchu, wadliwe wykonanie robót przez poprzedniego Wykonawcę itp.
- wystąpienia innych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie robót, za które nie odpowiada Wykonawca,
- w przypadku aktualizacji rozwiązań technicznych i materiałowych z uwagi na:
 - postęp techniczny,
 - zmiany obowiązujących przepisów prawa,
 - brak dostępności materiałów i urządzeń lub zaniechanie ich produkcji,
- w przypadku wystąpienia robót dodatkowych;
- w przypadku konieczności wprowadzenia zmian dokumentacji projektowej, zmian ilości i rodzaju robót niezbędnych do osiągnięcia zakładanego rezultatu.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że rozszerza katalog okoliczności powodujących możliwość dokonania zmiany umowy w zakresie terminu realizacji przedmiotu zamówienia, przewidzianych w § 17 Projektu Umowy, poprzez dodanie do § 17 ust. 1 pkt 1) Projektu Umowy następujących zapisów:

„ppkt f) zmianami dokumentacji projektowej, niezbędnymi do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami;

ppkt g) wystąpienia robót dodatkowych”.

Ponadto zamawiający informuje, iż nie wyraża zgody na wprowadzenie pozostałych zaproponowanych przez Wykonawcę zmian co do terminu i wynagrodzenia.

Pytanie 73

Czy Zamawiający potwierdza, że przewidziany w § 6 ust. 3 pkt 17 Projektu Umowy obowiązek usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski dotyczy robót objętych przedmiotem Umowy a nie wykonanych przez poprzedniego wykonawcę?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że Umowa reguluje kompleksowo kwestie obowiązków i odpowiedzialności Wykonawcy.

Pytanie 74

Prosimy o modyfikację i doprecyzowanie pojęcia: „części wynagrodzenia wskazanego w harmonogramie rzeczowo-finansowym” zawartego w § 6 ust. 13 b, i określenie wysokości kary np. w następujący sposób:



„W przypadku stwierdzenia jakiegokolwiek niezgodności w prowadzeniu robót z harmonogramem rzeczowo-finansowym, Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzania sprawozdań na każde żądanie Zamawiającego i w terminie 2 dni od otrzymania żądania Zamawiającego. W przypadku nie wywiązania się przez Wykonawcę z powyższych obowiązków, Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0,02% wynagrodzenia wskazanego w harmonogramie rzeczowo-finansowym należnego za wykonanie danego elementu robót, którego dotyczy ww. niezgodność, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu tych obowiązków.

Odpowiedź: Zamawiający pozostawia powyższe zapisy bez zmian.

Pytanie 75

Prosimy o uzupełnienie przez Zamawiającego wyżej wskazanych braków dokumentacji przetargowej oraz przedłużenie terminu składania ofert o czas niezbędny na rzetelne opracowanie oferty.

Odpowiedź: Zamawiający nie stwierdził braków w dokumentacji, z zastrzeżeniem treści SIWZ i udzielonych odpowiedzi na pytania Wykonawców, a wszelkie zamieszczone w SIWZ informacje oraz dokumenty umożliwiają Wykonawcy dokonanie rzetelnej i prawidłowego wyceny oraz w późniejszym czasie prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

Pytanie 76

Prosimy o przekazanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Dotyczy branży budowlanej

1. Prosimy o potwierdzenie, że wyposażenie budynku nie jest przedmiotem niniejszego postępowania przetargowego.

Dotyczy branży instalacyjnej

1. W SIWZ z dnia 14.08.2013r. w Rozdziale III „Opis przedmiotu zamówienia” podane jest, że szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w **załączniku nr 12 do SIWZ**, który zawiera dokumentację projektową i powykonawczą, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz przedmiary pierwotne i zaktualizowane. Prosimy o potwierdzenie, że projekt technologiczny „Technologia” nie wchodzi w zakres przetargu.

Dotyczy branży elektrycznej:

1. W przekazanej dokumentacji załączono projekt instalacji elektrycznych w formie podstawowej, podczas gdy na przekazanej inwentaryzacji fotograficznej widać, iż część oprzewodowania instalacji elektrycznej jest już wykonana. Prosimy o przekazanie projektu zawierającego informacje o instalacji elektrycznej która jest już wykonana oraz która pozostała do wykonania w ramach tego przetargu.



Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II

Dział Zamówień Publicznych

20-950 Lublin, Al. Raclawickie 14

tel. +48 81 445 41 59 , fax +48 81 445 41 63 , e-mail:dzp@kul.pl

Odpowiedź: Zamawiający dołącza do niniejszych odpowiedzi skan prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę. Ponadto Zamawiający informuje, że wyposażenie budynku i zakup aparatury naukowo badawczej nie wchodzi w zakres niniejszego przedmiotu zamówienia, a pozostały zakres wykazany w załączniku nr 12 do SIWZ jest przedmiotem zamówienia, w tym opis wykończenia pomieszczeń oraz instalacji, zamieszczony w projekcie technologicznym. Zamawiający informuje również, iż część instalacji elektrycznej została wykonana przez poprzedniego Wykonawcę, według kosztorysu wykonane zostało wartościowo około 3% całości instalacji elektrycznej.

Treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami należy odczytywać z uwzględnieniem wyżej wymienionych zmian a odmienne uregulowania zawarte w SIWZ są nieobowiązujące.

Podpisano

Paweł Zołoteński

Dyrektor Administracyjny KUL