

Boniewo 09.08.2024r.

ZPiPF.7.2024

Remont budynku OSP w Bierzynie

Gmina Boniewo zgodnie z art.284 ust.6 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych udostępnia treść zapytań otrzymanych 8 sierpnia 2024 roku oraz udzielone odpowiedzi stanowiących integralną część SWZ

Pytanie 1.

W związku z faktem, iż Zamawiający w dokumentacji projektowej wskazał, iż zakres prac ma zostać wykonany wg załączonych przedmiarów oraz w projekcie umowy przewidział rozliczenie kosztorysowe robót prosimy o odpowiedź czy dokumentacja przetargowa, w tym w szczególności przedmiary robót stanowiące integralną część SWZ sporządzone zostały z należytą starannością i odzwierciedlają wszystkie prace niezbędne do prawidłowego wykonania zadania.

Wnosimy o zmianę zapisów umowy zawartych w § 10 pkt 2 umowy, które stoją w sprzeczności kosztorysową formą rozliczenia wykonanej inwestycji jaką przyjął Zamawiający. Konsekwencje pominięcia w przedmiarach robót części prac koniecznych do prawidłowego wykonania zadania obciążają Wykonawcę, który zobligowany został do dokonania wyceny na podstawie załączonych przedmiarów.

Ad.1 Zgodnie z zapisami SWZ zawarto zapis „**Szczegółowy zakres został zamieszczony w dokumentacji technicznej, przedmiarach stanowiących Załącznik nr 1 do SWZ i będących jej integralną częścią** „

Kosztorys ofertowy należy opracować na podstawie załączonego przedmiaru robót i załączyć do oferty . Kosztorys nie może stanowić wystarczającej podstawy służącej ustaleniu zakresu prac, do których wykonania zobowiązuje się wykonawca składając ofertę. Trzeba mieć bowiem na względzie, że skoro przedmiotem zamówienia są roboty budowlane składając ofertę należy przyjąć zakres przedmiaru oraz dokumentacji . Kosztorys, co najwyżej opisuje wynagrodzenie za wykonanie

zamówienia , bądź podstawy ustalenia tego wynagrodzenia. Zapisy par.10 pkt 2 projektu umowy dotyczą robót koniecznych do wykonania celem prawidłowości realizacji robót wymienionych w przedmiarze robót budowlanych .

Zgodnie z § 1 art. 630 Kodeksu cywilnego, jeżeli w toku wykonywania dzieła zajdzie konieczność przeprowadzenia prac, które nie były przewidziane w zestawieniu prac planowanych będących podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, a zestawienie sporządził zamawiający, przyjmujący zamówienie może żądać odpowiedniego podwyższenia umówionego wynagrodzenia. Jeżeli zestawienie planowanych prac sporządził przyjmujący zamówienie czyli wykonawca, może on żądać podwyższenia wynagrodzenia tylko wtedy, gdy mimo zachowania należytej staranności nie mógł przewidzieć konieczności prac dodatkowych.

Zgodnie z § 2, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe bez uzyskania zgody zamawiającego. Podsumowując, w modelu kosztorysowym strony uzgadniają, że podstawą ustalenia wysokości wynagrodzenia jest zestawienie planowanych prac najczęściej w postaci kosztorysu i przewidywanych kosztów ze wskazaniem określonych cen jednostkowych, stawek i jednostek obmiarowych.

Cechą charakterystyczną wynagrodzenia kosztorysowego jest to, że ma ono charakter wynikowy. Jego wysokość jest zależna od rozmiaru świadczenia wykonanego przez przyjmującego zamówienie i zostaje wyliczona według cen i stawek przyjętych w kosztorysie (wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 26 lutego 2016, sygn. akt: V ACa 381/15).

Zamawiający nie wymaga w ramach prowadzonego postępowania odbycia wizji lokalnej, co nie wyklucza odbycia takiej wizji celem zachowania należytej staranności przy ustalaniu zakresu robót i konieczności wykonania robót dodatkowych celem prawidłowości realizacji zadania .

Pytanie 2.

Prosimy o potwierdzenie, że skutki finansowe jakichkolwiek błędów w załączonych przedmiarach robót oraz innych dokumentach stanowiących integralną część SWZ nie obciążają wykonawcy zamówienia. Zwracamy uwagę, że Wykonawca nie ma obowiązku sprawdzania rzetelności i prawidłowości rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej. Zgodnie z art. 651 kc, jeżeli dostarczona przez inwestora dokumentacja, teren budowy, maszyny lub urządzenia nie nadają się do prawidłowego wykonania robót albo jeżeli znajdują inne okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót, wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym inwestora. Na gruncie tego przepisu Sąd Najwyższy, w wyroku z dnia 27 marca 2000r. w sprawie III CKN 629/98, wskazał jednoznacznie, iż został w nim nałożony na wykonawcę robót budowlanych

obowiązek niezwłocznego zawiadomienia inwestora o tym, że dostarczona dokumentacja, teren budowy, maszyny lub urządzenia nie nadają się do prawidłowego wykonania robót, a także o tym, że wystąpiły inne okoliczności mogące przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót. Natomiast z brzmienia art. 651 k.c. nie sposób wyprowadzić wniosku, iż wykonawca ma obowiązek dokonywać w każdym przypadku szczegółowego sprawdzenia dostarczonego projektu w celu wykrycia jego ewentualnych wad. Wykonawca robót budowlanych nie musi bowiem dysponować specjalistyczną wiedzą z zakresu projektowania; musi jedynie umieć odczytać projekt i realizować inwestycję zgodnie z tym projektem oraz zasadami sztuki budowlanej. Obowiązek nałożony na wykonawcę przez art. 651 k.c. należy rozumieć w ten sposób, że musi on niezwłocznie zawiadomić inwestora o niemożności realizacji inwestycji na podstawie otrzymanego projektu lub też o tym, że realizacja dostarczonego projektu spowoduje powstanie obiektu wadliwego. W tym ostatnim przypadku chodzi jednak tylko o sytuacje, w których stwierdzenie nieprawidłowości dostarczonej dokumentacji nie wymaga specjalistycznej wiedzy z zakresu projektowania.

Ad.2 Zgodnie z § 1 art. 630 Kodeksu cywilnego, jeżeli w toku wykonywania dzieła zajdzie konieczność przeprowadzenia prac, które nie były przewidziane w zestawieniu prac planowanych będących podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, a zestawienie sporządził zamawiający, przyjmujący zamówienie może żądać odpowiedniego podwyższenia umówionego wynagrodzenia. Jeżeli zestawienie planowanych prac sporządził przyjmujący zamówienie czyli wykonawca, może on żądać podwyższenia wynagrodzenia tylko wtedy, gdy mimo zachowania należytej staranności nie mógł przewidzieć konieczności prac dodatkowych.

Zgodnie z § 2, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe bez uzyskania zgody zamawiającego. Podsumowując, w modelu kosztorysowym strony uzgadniają, że podstawą ustalenia wysokości wynagrodzenia jest zestawienie planowanych prac najczęściej w postaci kosztorysu i przewidywanych kosztów ze wskazaniem określonych cen jednostkowych, stawek i jednostek obmiarowych.

Cechą charakterystyczną wynagrodzenia kosztorysowego jest to, że ma ono charakter wynikowy. Jego wysokość jest zależna od rozmiaru świadczenia wykonanego przez przyjmującego zamówienie i zostaje wyliczona według cen i stawek przyjętych w kosztorysie (wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 26 lutego 2016, sygn. akt: V ACa 381/15).

Zamawiający nie wymaga w ramach prowadzonego postępowania odbycia wizji lokalnej, co nie wyklucza odbycia takiej wizji celem zachowania należytej staranności przy ustalaniu zakresu robót i konieczności wykonania robót dodatkowych celem prawidłowości realizacji zadania .

Pytanie 3.

W związku z faktem, iż projekt budowlany zatytułowany jest „Remont i wyposażenie budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Bierzynie”, ponadto występują rozbieżności pomiędzy projektem budowlany, a przedmiarami robót prosimy o jednoznaczne określenie czy w zakres robót wchodzi wyposażenie remontowanego budynku, a jeżeli wchodzi to proszę o podanie listy wyposażenia wraz z parametrami technicznymi poszczególnych urządzeń (np. na rzucie przyziemia części remontowanej arkusz 01-AB wrysowana jest kuchnia gazowa oraz wieszaki w szatni – brak w przedmiarach).

Ad.3 Zgodnie z SWZ Tytuł przedmiotu zamówienia „Remont budynku OSP w Bierzynie” wyposażenie nie dotyczy postępowania .

Pytanie 4.

W czym zakresie jest opróżnienie budynku z istniejącego wyposażenia oraz urządzeń widocznych na załączonych do dokumentacji projektowej zdjęciach?

Ad.4 Zakres zostanie wykonany przez Zamawiającego .

Pytanie 4.

Brak w zarówno w projekcie jak i w przedmiarach odniesienia do widocznych na zdjęciach klimatyzatorów znajdujących się na wyposażeniu obiektu. Jeżeli mają być wykonane jakiegokolwiek prace związane z istniejącymi klimatyzatorami winny być one uwzględnione w przedmiarach robót.

Ad.4 Zakres zadania dotyczy robót remontowych , w budynku znajdują się klimatyzatory aktualnie czynne.

Pytanie 5.

W przedmiarach robót nie uwzględniono opłat za utylizację gruzu oraz innych materiałów z rozbiórki, po czyjej stronie będą opłaty konieczne do poniesienia?

W związku z kosztorysową formą rozliczenia inwestycji wnosimy o uzupełnienie przedmiarów robót o prace tam nie ujęte co pozwoli uniknąć niedoszacowania przedmiotu umowy.

Ad.5 Opracowując kosztorys ofertowy należy uwzględnić prace dotyczące utylizacji gruzu oraz innych materiałów z rozbiórki.