



Bobolice dnia 05.01.2024 r.

Nr sprawy: ZP.042.12.2023.SZ

WYJAŚNIENIE SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA NR 5

Działając na podstawie art. 284 ust. 1 ustawy dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1720 z póź. zm.), zawiadamia się, że w dniu **29.12.2023 r., 02.01.2024r., 03.01.2024r.**, wpłynęły do Zamawiającego wnioski o wyjaśnienie specyfikacji warunków zamówienia na postępowanie pn. **„Budowa Centrum Sportowego przy Stadionie Miejskim w Bobolicach”**, w poniższym zakresie:

1. „...Prosimy o podanie specyfikacji roślinności przeznaczonej do wycinki i wykarczowania na tym etapie Zamówienia oraz wskazanie kto ponosi opłaty za wycinkę.?.....”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający udziela następującej odpowiedzi:

Drzewa przeznaczone do wycinki:

DĄB SZYPUŁKOWY 4 szt.– obwody - 120,90,125,123,

KLON 1 szt.- obwód – 160

OLCHA 4 szt. – obwody - 70,82,100,65,

Zamawiający jest zwolniony z opłaty za wycinkę, wykona nasadzenia zastępcze we własnym zakresie.

Natomiast koszt wykonania wycinki jest po stronie Wykonawcy.

2. „...Czy Oferent składając ofertę na część 2 wypełnia w formularzu cenowym informacje znajdujące się pod oferowaną ceną (pkt II) a odnoszące się do nośników cenotwórczych: stawka roboczogodziny, koszty pośrednie, zysk, koszty zakupu?...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Dla zadania nr 2 nie należy podawać nośników cenotwórczych. Zamawiający dokonał modyfikacji Formularza oferty w dniu 04.01.2024r., umieszczając na platformie prowadzonego postępowania zmodyfikowany Formularz oferty.

3. „...Czy w Harmonogramie rzeczowo-finansowym (zał. 12 do swz) Oferent wypełnia wiersz 7 od-do" - czy powinien wskazać miesiące realizacji prac?...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Pozycje „od-do” odnoszą się do miesięcy realizacji zadania, np. od 1 do 5 miesiąca prac następnie od 5 do 7 itp.

4. „...Par. 3 ust. 3 wzoru umowy (zał. nr 15 do swz) - czy termin wynoszący 35 dni jest zgodny z obowiązującym prawem (ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych)?...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający dokonuje zmiany zapisu we Wzorach Umów:
Zapis przed zmianą dla Zadania nr 1 - Załącznik nr 14, Rozdział V

2. Rozliczenie:

- 2.3. Prawidłowo wystawione faktury **Wykonawcy** będą realizowane przez **Zamawiającego** w terminie do 35 dni od daty ich doręczenia **Zamawiającemu**, wraz z wszelkimi innymi dokumentami stwierdzającymi należyte pod względem ilościowym i jakościowym wykonanie robót. Płatność dokonana będzie w formie przelewu na konto **Wykonawcy**.
- 2.4. Nieprawidłowo wystawiona i złożona faktura powoduje naliczenie nowego 35 dniowego terminu płatności.

Zapis po zmianie dla Zadania nr 1 - Załącznik nr 14, Rozdział V

2. Rozliczenie:

- 2.3. Prawidłowo wystawione faktury **Wykonawcy** będą realizowane przez **Zamawiającego** w terminie do 30 dni od daty ich doręczenia **Zamawiającemu**, wraz z wszelkimi innymi dokumentami stwierdzającymi należyte pod względem ilościowym i jakościowym wykonanie robót. Płatność dokonana będzie w formie przelewu na konto **Wykonawcy**.
- 2.4. Nieprawidłowo wystawiona i złożona faktura powoduje naliczenie nowego 30 dniowego terminu płatności.

Zapis przed zmianą dla Zadania nr 2 - Załącznik nr 15, § 3 Wynagrodzenie, kary umowne

3. Faktura zapłacona będzie przez **Zamawiającego** z jego rachunku bankowego w formie przelewu na rachunek **Wykonawcy** podany na fakturze w terminie do 35 dni, licząc od dnia przedłożenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury.

Zapis po zmianie dla Zadania nr 2 - Załącznik nr 15, § 3 Wynagrodzenie, kary umowne

3. Faktura zapłacona będzie przez **Zamawiającego** z jego rachunku bankowego w formie przelewu na rachunek **Wykonawcy** podany na fakturze w terminie do 30 dni, licząc od dnia przedłożenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury.

5. „...Rozdział VIII SWZ w pkt 2 lit. c wskazuje, iż o udzielenie przedmiotowego zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej, jeżeli: ..."wykaże, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał takie same lub podobne co przedmiot zamówienia, co najmniej 3 (trzy) roboty o łącznej wartości nie mniejszej niż 1.000.000,00 zł brutto (słownie: jeden milion złotych 00/100 brutto) dla ZADANIA NR 1.
„Firma” wskazuje, iż zgodnie z art. 112 ust. 1 p.z.p., Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiającą ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, w szczególności wyrażając je jako minimalne poziomy zdolności. Treść art. 112 ust. 1 p.z.p. jest bardzo zbliżona do art. 22 ust. 1a ustawy z 29.01.2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.), tym samym za nadal aktualne należy uznać orzecznictwo Krajowej Izby Odwoławczej - dalej Izba, dotyczące tego przepisu. Jak wyjaśniła Izba w wyroku z 29.09.2017 r., KIO 1922/17, ..."Celem stawiania przez zamawiających warunków udziału w postępowaniu, jest zapewnienie, aby zamówienie zostało powierzone podmiotowi zdolnemu do jego prawidłowej realizacji. Zamawiający zobowiązany jest przy tym zachować równowagę pomiędzy jego tak rozumianym interesem, a interesem wykonawców. Chodzi o to, aby poprzez wprowadzenie nadmiernych wymagań, nie nastąpiło wyeliminowanie z postępowania wykonawców, zdolnych do jego należytego wykonania"... Ponadto, w wyroku z 26.07.2017 r., KIO 1241/17, KIO 1242/17, Izba

stwierdziła, że ... "Proporcjonalność warunków do przedmiotu zamówienia oznacza zatem, że mają one być adekwatne do osiągnięcia celu, a więc wyboru wykonawcy dającego rękojmię należytego wykonania przedmiotu zamówienia"... Ponadto, jak wyjaśnił Urząd Zamówień Publicznych w komentarzu "Prawo zamówień publicznych. Komentarz", H. Nowak, M. Winiarz (red.), Warszawa 2021, s. 425-427, ..."Art. 112 ust. 1 p.z.p. stwierdza, że zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w sposób umożliwiający ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia. Przy interpretacji tego wyrażenia należy uwzględnić art. 58 ust. 1 akapit drugi dyrektywy klasycznej, który jest wzorcem dla tej normy. Zgodnie z art. 58 ust. 1 akapit drugi dyrektywy klasycznej "[instytucje zamawiające] ograniczają wymogi do tych, które są odpowiednie do zapewnienia, że kandydat lub oferent posiadają zdolność prawną, finansową, techniczną i zawodową niezbędne do realizacji udzielanego zamówienia"... Posłużenie się w art. 112 ust. 1 p.z.p. sformulowaniem "w sposób umożliwiający ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia" oznacza zatem, że Zamawiający nie może swobodnie i arbitralnie kształtować warunków udziału w postępowaniu, nawet jeśli trzyma się kategorii warunków określonych ust. 2, ale przy ich określaniu musi ograniczyć się wyłącznie do wymagań niezbędnych do należytego wykonania zamówienia. Nie mniej jednak Zamawiający winien tak ukształtować warunki, aby dawały one rękojmię należytego wykonania zamówienia.

Mając powyższe na względzie, „Firma” wnosi o zmianę ww. warunki na następującą treść: ... "wykaże, że zrealizował w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej 2 roboty budowlane polegające na budowie lub przebudowie lub rozbudowie budynków użyteczności publicznej o wartości nie mniejszej niż 4 000 000,00 zł brutto każda"...

W ocenie „Firmy” charakterystyka przedmiotu zamówienia wskazuje, iż dopiero postulowany warunek udziału w postępowaniu, daje rękojmię należytego wykonania zamówienia, tym samym Zamawiający swoje wymogi winien wyznaczyć na wskazanym powyżej poziomie..."

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający nie zmieni warunków udziału w postępowaniu.

6. „...Firma” zwraca uwagę, iż wprowadzenie kryterium - okres gwarancji, i dodatkowe punktowanie okresu dłuższego niż 36 miesięcy do absurdalnie długiego okresu 84 miesięcy (i więcej) nie przyniesie Zamawiającemu żadnej korzyści - wręcz przeciwnie, spowoduje jedynie wyższą cenę ofert. W ocenie „...Firma” błędem co do zasady jest stawianie w powyższym kryterium wymagań nadmiernie wygórowanych lub wręcz nierealistycznych. Dodatkowe punktowanie wydłużenia przez wykonawców okresu gwarancji czy rękojmi do 7 lat (i więcej) są całkowicie bezzasadne. W przypadku robót budowlanych oznaczają one raczej konieczność bieżącego utrzymywania pewnych elementów obiektu, np. elewacji, połączeń dachowych, a co za tym idzie w kalkulowaniu w cenę ofertową konieczności wymiany czy odnowienia istotnych elementów składających się na inwestycję. Tego rodzaju wymogi nie mają nic wspólnego z gwarancją jakości. Warto również zauważyć, że na rynku ubezpieczeniowym i bankowym niezmiernie trudno jest znaleźć firmę, która wyrazi zgodę na wystawienie gwarancji zabezpieczającej kontrakt trwający 16 miesięcy oraz dodatkowo 7 letni (i dłuższy) okres rękojmi. Ponadto pozyskanie takiego dokumentu jest bardzo kosztowne. Ustanawiając powyższe kryterium, należy więc dobrze rozważyć sposób, w jaki będzie przebiegała ocena ofert, tak aby niepotrzebnie nie podwyższać cen ofertowych ani nie wymuszać na wykonawcach bieżącego utrzymania inwestycji. Podsumowując, wybór kryterium gwarancja wymaga po pierwsze rozważenia, a następnie staranności przy formułowaniu opisu sposobu jego oceny. Waga kryterium gwarancji musi zostać ustalona w taki sposób, aby zapobiec możliwości manipulacji przez wykonawców, która prowadziłaby do przewagi nad konkurencją bez ekonomicznego uzasadnienia. Biorąc pod uwagę ustalone przez Zamawiającego w niniejszym postępowaniu kryteria oceny ofert, gdzie za wskazanie jak najdłuższego okresu gwarancji można było uzyskać aż 40 na 100 możliwych punktów, ewentualne zachowania wykonawców nie można

oceniać z innej perspektywy, jak tylko zamiarem sztucznego zawyżenia własnej punktacji. Sztuczne wydłużenie „okresu gwarancji” należy pożytywać za działanie uniemożliwiające lub znacznie utrudniające uzyskanie zamówienia innym wykonawcom, którzy zdecydowali się udzielić gwarancji na realny i adekwatny do przedmiotu zamówienia okres (zob. również wyr. KIO: z 21.04.2015 r., KIO 692/15; z 30.05.2017 r., KIO 956/17; z 30.05.2017 r., KIO 957/17; z 02.11.2017 r., KIO 2209/17; z 25.04.2017 r., KIO 713/17; z 16.08.2017 r., KIO 1576/17; z 08.01.2018 r., KIO 2669/17; z 29.07.2020 r., KIO 1483/20; z 14.02.2020 r., KIO 190/20; z 17.02.2021 r., KIO 237/21; z 26.03.2021 r., KIO 531/21; z 16.04.2021 r., KIO 710/21). Mając powyższe na uwadze wnoszę o modyfikację SWZ i odstąpienia od ww. kryterium...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający nie zmieni kryterium w postępowaniu. Gwarancja nie dotyczy urządzeń / obiektów zużytych poprzez normalne użytkowanie.

7. „...”Firma” wskazuje, że odbiór robót jest obowiązkiem Zamawiającego, a postanowienie umowne, które uzależnia prawo wykonawcy od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru, uznać należy za nieważne jako sprzeczne z istotą umowy o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.) - dalej k.c. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 3.8.2017 r., I ACa 689/16). Sądy wielokrotnie wskazywały, że konieczność odbioru „bezusterkowego” jest przesłanką nieprzewidzianą w k.c., a art. 647 k.c. definiujący umowę o roboty budowlane odwołuje się do „odbioru robót”, a nie „bezusterkowego odbioru robót” (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 27.6.2018 r., V ACa 1302/17). Roboty budowlane należy uznać za zrealizowane, jeśli zostały wykonane zgodnie z zakresem przedmiotowym umowy, na co nie ma wpływu zidentyfikowanie przez inwestora nieistotnych wad, usterek i niedoróbek (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 27.10.2017 r., I ACa 321/17). Dlatego też wystąpienie nieistotnych wad i usterek nie uzasadnia odmowy odbioru robót. Przeciwnie podejście powodowałoby zbyt daleko idącą nierówność stron, rzutując tym samym na wymagalność roszczenia o wynagrodzenie za ich wykonanie. Tym bardziej jeśli weźmiemy pod uwagę fakt, że wady nieistotne uprawniają inwestora do roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 12.10.2016 r., I ACa 138/16). Przyjmując odmienną zasadę, istnieje także ryzyko, że dochodziłoby do wielu nadużyć i nagminnego przedłużania procedur odbiorowych celem uchylecia się przez inwestora od wypłaty wynagrodzenia. Nierzadko odbiory robót budowlanych nie dochodziłyby do skutku w ogóle (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 31.8.2016 r., I ACa 282/16). Ponadto skuteczne zastrzeżenia o odbiorach bezusterkowych umożliwiałoby inwestorom naliczanie kar umownych za niedotrzymanie terminu realizacji umowy warunkowanej przedstawieniem robót do odbioru w stanie idealnym, co w praktyce jest niemal niemożliwe (wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z 17.5.2017 r., I ACa 1720/16). Jak wskazują sądy, to projekt budowlany i zasady wiedzy technicznej są kompromisem między tym, co możliwe, a tym co konieczne w budownictwie, uwzględniając jednocześnie interesy zlecającego i wyznaczając granicę wymagań odnośnie jakości robót budowlanych (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 12.10.2016 r., I ACa 138/16). Tym samym odmowa odbioru robót znajduje uzasadnienie jedynie, w przypadku gdy przedmiot umowy zostanie wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie nadawał się do użytkowania. Niektóre sądy interpretowały przesłanki odmowy odbioru jeszcze wężiej, wskazując, że odmowa odbioru będzie uzasadniona jedynie, w przypadku gdy stwierdzone wady będą na tyle istotne, że obiekt w żadnym stopniu nie będzie nadawał się do użytkowania (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 3.8.2017 r., I ACa 689/16). Zgodne z innym orzeczeniem, inwestor może odmówić odbioru, gdy w wykonanych robotach

występują tego rodzaju wady, że należy je oceniać jako niewykonanie umowy przez wykonawcę, co oznacza także, że wykonawcy nie przysługuje zapłata wynagrodzenia (wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z 3.11.2017 r., I ACa 292/16). Jak zostało wskazane powyżej, rozróżnienie wad istotnych od nieistotnych ma znaczenie o tyle, że rzutuje na ocenę wykonania lub niewykonania zobowiązania (wyrok Sąd Apelacyjny w Białymstoku z 27.10.2017 r., I ACa 321/17). Zgodnie z najnowszym orzecnictwem, wada istotna to wada skutkująca brakiem możliwości korzystania z przedmiotu robót budowlanych zgodnie z jego przeznaczeniem, brakiem właściwych mu cech lub cech wyraźnie zastrzeżonych w umowie, istotnie zmniejszających jego wartość (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 27.6.2018 r., V ACa 1302/17). Przede wszystkim należy jednak pamiętać, że jeżeli wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych, inwestor zobowiązany jest dokonać ich odbioru, a jeśli inwestor bezpodstawnie uchylił się od obowiązku odbioru robót lub taki odbiór uniemożliwia, wykonawcy przysługuje wynagrodzenie i może się go skutecznie domagać (tak np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z 3.3. 2017 r., I ACa 1235/15). Z drugiej strony, inwestor może uchylić się od czynności odbiorowych, ale tylko poprzez wskazanie obiektywnie istniejących i osadzonych w treści umowy, bądź w przepisach prawa przyczyn, czyniących to zgłoszenie nieskutecznym. Co do zasady, wystąpienie nawet licznych uchybień w wykonanym obiekcie budowlanym nie stanowi podstawy do odmowy jego przyjęcia, tylko do ich zgłoszenia wykonawcy i skorzystania z uprawnień jakie daje rękojmia, gwarancja lub treść zawartej umowy (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 29.3.2017 r., I ACa 944/16). Mając powyższe na względzie, „Firma” wnosi o modyfikację rozdziału III pkt 1.2, rozdziału IV pkt 1.4, rozdziału V pkt 2.1 wzoru umowy, albowiem postanowienie umowne które de facto uzależnia prawo wykonawcy od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru, uznać należy za nieważne - zapisy dotyczące odbiorów bezusterkowych stanowią klauzule abuzywne...”.

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający dokonuje zmiany zapisu we wzorze umowy:

Zapisy przed zmianami
Bezusterkowy protokół odbioru,

Zapisy po zmianach

Protokół odbioru końcowego.

8. „...Zgodnie z art. 103 p.z.p., zamówienie na roboty budowlane opisuje się za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Mając na uwadze treść art. 99 ust. 1 p.z.p. zwracam uwagę, iż na Zamawiającym ciąży obowiązek opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, uwzględniający wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty, a w odniesieniu do zamówienia publicznego, którego przedmiotem są roboty budowlane, ustawodawca przewidział obowiązek opisu przedmiotu zamówienia za pomocą dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót; zakres i formę dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, określa rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454) - dalej r.f.d.p. §4 ust. 1 r.f.ćLp. stanowi, iż w przypadku robót wymagających pozwolenia na budowę dokumentacja projektowa, służąca do opisu przedmiotu zamówienia, składa się w szczególności z: projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych; projektów wykonawczych; przedmiaru robót; projektów, pozwoleń,

uzgodnień i opinii wymaganych odrębnymi przepisami; ponadto w myśl §5 ust. 1 r.f.d.p. projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych. Z powyższych przepisów wynika, że na Zamawiającym ciąży obowiązek precyzyjnego, jednoznacznego i przygotowanego w ściśle określonej formie opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane. To zaś oznacza, że Zamawiający nie może ogłosić przetargu publicznego na wykonanie budynku użyteczności publicznej bez projektu wykonawczego (por. wyrok KIO z dnia 9 maja 2012 r., sygn. akt KIO 809/12). Proszę o udostępnienie projektu wykonawczego rozbiórki istniejącego budynku. Zgodnie z art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) - dalej pr. bud., przez pozwolenie na budowę należy rozumieć „decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego”. Przy czym zgodnie z art. 3 pkt 7 pr. bud. przez roboty budowlane należy rozumieć „budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego”. Pozwolenie na rozbiórkę jest więc w świetle powyższych przepisów szczególnym rodzajem pozwolenia na budowę (choć literalne brzmienie tego pojęcia może temu przeczyć). Następnie należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 1 pr. bud. do wniosku o pozwolenie na budowę (rozbiórkę) należy dołączyć m.in. trzy egzemplarze projektu budowlanego. Zaś projekt budowlany należy sporządzić zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679) - dalej r.z.f.p.b. Należy więc stwierdzić, że do projektu rozbiórki należy stosować przepisy tego rozporządzenia, uwzględniając jednak art. 34 ust. 2 pr. bud., zgodnie z którym „zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych”. W opisie oraz części rysunkowej dokumentacji projektowej brak informacji m.in. nt. rozwiązań materiałowych obiektów przeznaczonych do rozbiórki, wymiarów obiektów, metody prowadzenia prac rozbiórkowych. Tak sformułowany opis stoi w sprzeczności z p.z.p. Projekt wykonawczy rozbiórki winien zostać załączony w niniejszym postępowaniu...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający posiada skuteczne zgłoszenie zamieszczone w postępowaniu w folderze „Dokumentacja projektowa ZIP” / B.6743.1067.2023.BB+-+zaświadczenie.pdf. Projekt rozbiórki został dodany do postępowania w dniu 29.12.2023 r. - PROJEKT ROZBIÓRKI.pdf.

9. „...Zgodnie z art. 103 p.z.p., zamówienie na roboty budowlane opisuje się za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454) - dalej r.f.d.p. określa m.in. szczegółowy zakres i formę: dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych - mając na względzie rodzaj robót budowlanych, a także nazwy i kody Wspólnego Słownika Zamówień. Mając na uwadze treść art. 99 ust. 1 p.z.p. zwracam uwagę, iż na Zamawiającym ciąży obowiązek opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, uwzględniający wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty, a w odniesieniu do zamówienia publicznego, którego przedmiotem są roboty budowlane, ustawodawca przewidział obowiązek opisu przedmiotu zamówienia za pomocą dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej

wykonania i odbioru robót. Z §4 ust. 1 r.f.d.p. w przypadku robót wymagających pozwolenia na budowę dokumentacja projektowa, służąca do opisu przedmiotu zamówienia, składa się w szczególności z:

- projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych;
- projektu wykonawczego;
- przedmiarów robót.

Ponadto w myśl §5 ust. 1 r.f.d.p. projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych. Z powyższych przepisów wynika, że na Zamawiającym ciąży obowiązek precyzyjnego, jednoznacznego i przygotowanego w ściśle określonej formie opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane. To zaś oznacza, że Zamawiający nie może ogłosić przetargu publicznego na wykonanie budynku użyteczności publicznej bez projektu wykonawczego (por. wyrok KIO z dnia 9 maja 2012 r., sygn. akt KIO 809/12). Proszę o udostępnienie projektów wykonawczych wszystkich branż umożliwiających wycenę i realizację inwestycji. Projekt techniczny nie jest bowiem tożsamy z projektem wykonawczym. Projekt wykonawczy uzupełnia i uszczegóławia projekt budowlany, w skład którego wchodzi projekt techniczny. Zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) - dalej pr. bud., projekt techniczny jest częścią projektu budowlanego i obejmuje:

- a) projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń statycznie
 - wytrzymałościowych,
- b) charakterystykę energetyczną - w przypadku budynków,
- c) projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,
- d) w zależności od potrzeb - dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,
- e) inne opracowania projektowe.

Projekt techniczny (PT) to ostatnia część projektu budowlanego, jest on wymagany dopiero w fazie realizacji zamierzenia budowlanego. Zawiera najbardziej szczegółowe, fachowe oraz techniczne informacje w stosunku do projektu zagospodarowania terenu (PZT) i projektu architektoniczno-budowlanego (PAB). Zadaniem kierownika budowy jest dbanie o to, żeby w każdym momencie dysponował aktualną wersją PT (a więc korygowaną ustawicznie i na bieżąco przez projektanta w zależności od postępu robót wykonawczych). Kierownika obowiązuje do tego art. 30b ust. 3 pr. bud. w brzmieniu: „Kierownik budowy okazuje aktualny projekt budowlany na każde żądanie organu nadzoru budowlanego”. Rolą kierownika jest więc ciągła i ścisła współpraca z projektantem oraz pilnowanie, aby PT był modyfikowany natychmiast i na bieżąco. Reguła ta, wprowadzona nowelizacją pr. bud., obowiązująca od 19.9.2020 r., według zamysłu ustawodawcy miała być gwarancją na prowadzenie realizacji inwestycji zgodnie z posiadaną zgodą budowlaną oraz zatwierdzonym projektem budowlanym, i to zarówno dwóch jego części zatwierdzonych zgodą budowlaną (PZT i PAB), jak i trzeciej części - PT, wymaganej na etapie rozpoczęcia robót budowlanych. Projekt techniczny (PT) ustawicznie i na bieżąco modyfikowany, musi więc dodatkowo wypełniać warunek zgodności z dwiema częściami, zatwierdzonymi zgodą budowlaną, tj. PZT i PAB. Nad tą zgodnością czuwa projektant, a w momencie, kiedy uzna, że takiej zgodności nie da się potwierdzić - zaleca wdrożenie trybu art. 30a pr. bud., który określa zmianę posiadanego pozwolenia na budowę lub ponownego dokonywania zgłoszenia. Przeniesienie zagadnień ściśle technicznych projektu budowlanego do trzeciej jego części - projektu technicznego (PT) - wymaganej dopiero w fazie realizacji inwestycji jest konsekwencją przyjęcia w założeniach nowelizacji pr. bud., że ocena rozwiązań technicznych, zastosowanych w projekcie budowlanym jest i pozostanie poza kompetencją organu administracji architektoniczno-budowlanej. Sprawdzenie rozwiązań technicznych może podlegać kontroli organu administracji publicznej - pod

postacią wyspecjalizowanej i kompetentnej jednostki, jaką jest organ nadzoru budowlanego. Zmiany dokonywane w trakcie realizacji budowy lub wykonywania innych robót budowlanych mogą dotyczyć także części technicznej projektu - PT i muszą być wnoszone zgodnie z art. 30b pr. bud. Jeśli zmiany takie dotyczą rozwiązań, które podlegały wcześniej uzgodnieniom, to wówczas uzgodnienia te należy powtórzyć dla przyjętych nowych rozwiązań technicznych. Projektant na bieżąco nanosi wprowadzane zmiany do PT, a jeśli jest to konieczne - zapewnia sprawdzenie ich przez projektanta sprawdzającego. Mając powyższe na uwadze wskazać należy iż projekt techniczny, to nie projekt wykonawczy, ponieważ projekt techniczny jest częścią projektu budowlanego, a przytoczony powyżej przepis r.f.d.p. rozróżnia projekt budowlany (w którego skład wchodzi projekt techniczny) od projektu wykonawczego. Prowadzi to tym samym do stwierdzenia, że projekt techniczny nie jest tożsamy z projektem wykonawczym. Projekt wykonawczy uzupełnia i uszczegóławia projekt budowlany. „Firma” wnosi o udostępnienie projektów wykonawczych z detalami połączeń materiałów, detalami wykonania obróbek (np. blacharskich, sposób osadzenie stolarki otworowej), detalami przejść instalacyjnych (np. ściany, stropy, sufity, dach), detale attyk, detal montażu klap oddymiających, detale obróbek i wykończenia balkonów, detale wykonania obróbek kominów, itd. Alternatywnie proszę o potwierdzenie, że Zamawiający udostępnił całą dokumentację projektową niezbędną do wykonania przedmiotu zamówienia oraz że dokumentacja ta jest kompletna i odzwierciedla stan faktyczny w zakresie warunków realizacji zamówienia, zaś brak jakichkolwiek dokumentów istotnych dla oceny warunków realizacji inwestycji nie obciąża Wykonawcy...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający potwierdza, iż zamieścił całą posiadana aktualnie dokumentację. Zgodnie ze wcześniejszymi pytaniami informuję, że projekt wykonawczy jest w trakcie przygotowania, jednak projekt techniczny zawiera wszystkie niezbędne elementy potrzebne do wyceny przedmiotu zamówienia.

10. „...Proszę o udostępnienie wyników analiz cieplno - wilgotnościowych wszystkich przegród budowlanych. §315 w zw. z §321 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) - dalej r.w.t. określa wymagania stawiane budynkom w kwestii ochrony przed zawilgoceniem i korozją biologiczną. Dzięki analizie cieplno - wilgotnościowej uzyskujemy konkretne wartości oporu dyfuzji S_d dla każdej warstwy oraz wartości współczynników oporu dyfuzji wobec pary wodnej p . Wartości te winny zostać podane w opracowanej dokumentacji projektowej. Dzięki temu podczas budowy będą zastosowane materiały spełniające to, co analizy wykazały, co zapewni wykluczenie kondensacji pary wodnej w przegrodach....”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający załączył wszystkie posiadane dokumenty.

11. „...Proszę o potwierdzenie poprawności przyjętych układów warstw projektowanych przegród budowlanych...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

W projekcie budowlanym elewacja wykończona jest płytkami klinkierowymi jednak Zamawiający zmienił wykończenie i finalnie należy wykonać wykończenie z tynku cienkowarstwowego dwuwarstwowego imitującego wykończenie z płytek klinkierowych, co uwzględniono w przedmiarze.

12. „...Proszę o wskazanie parametrów materiałów do wykonania izolacji przeciwwodnych lub/i

przeciwwilgociowych...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Baza Spoiwo polimerowe, cement, dodatki, specjalne wypełniacze
Reakcja na ogień Klasa E (EN 13501-1)
Gęstość objętościowa świeżej zaprawy >0,9 kg/dm³
Konsystencja - pasta
Mostkowanie rys ≥ 3 mm (przy grubości suchej warstwy ≥ 3 mm)
Grubość warstwy 1,1 mm grubości mokrej warstwy
Opór dyfuzji pary wodnej $\mu > 1700$

13.,, ...Proszę o wskazanie parametrów i kolorystyki farb, jakie mają być zastosowane w poszczególnych pomieszczeniach (kolorystyka ścian i sufitów)...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający zastrzega sobie prawo do podjęcia ostatecznej decyzji w zakresie koloru na etapie realizacji zadania.

14.,, ...Proszę o wskazanie parametrów projektowanej stolarki otworowej...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Parametry stolarki znajdują się w dokumentacji projektowej.

15.,, ...Proszę o wskazanie parametrów i wymagań dla zastosowanych materiałów budowlanych...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Parametry i wymagania materiałów budowlanych znajdują się w dokumentacji postępowania.

16.,, ...Proszę o potwierdzenie, iż zakres przedmiotu zamówienia opisuje udostępniona dokumentacja projektowa, stąd wyłącznie wykonanie prac/robót z niej wynikających stanowi umowne zobowiązanie wykonawcy mieszczące się w wynagrodzeniu ryczałtowym, które nie obejmuje robót budowlanych niewynikających z przekazanej dokumentacji, których wykonania nie przewidział w projekcie sam projektant, nawet jeśli na etapie realizacji okażą się konieczne do wykonania...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający potwierdza.

17.,, ...Proszę o potwierdzenie, że wykonawca nie będzie odpowiedzialny (a więc nie będzie ponosić konsekwencji) za błędy, wady, niekompletność dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego, które przy dochowaniu należytej staranności na etapie postępowania przetargowego nie mógł wykryć...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający potwierdza.

18.,, ...Proszę o jednoznaczne potwierdzenie, że zmiana rozwiązań materiałowych nie stanowi roboty

zamienną i nie wymaga jakiegokolwiek zmiany wynagrodzenie ryczałtowego. Wykonawca zwraca uwagę, że zmiana np. rodzaju materiału określonego producenta na materiał innego producenta nie jest robotą zamienną, ponieważ robota pozostaje ta sama, a jedynie zostaje użyty inny materiał...

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający w postępowaniu nie wskazał rozwiązań materiałowych konkretnych producentów. Jeżeli dany materiał spełni kryteria opisane w postępowaniu zostanie zaakceptowany przez Zamawiającego.

- 19.**,...*Proszę o wyjaśnienie charakteru przedmiaru robót. Z pisma znak ZP.042.12.2023.SZ z dnia 20.12.2023 r- wynika, iż Zamawiający określa charakter przedmiaru jako dokument pomocniczy. „Firma” zwraca jednak uwagę na fakt, iż przekazanie błędnego przedmiaru jest niełojalnym działaniem Zamawiającego, a wykrycie przez wykonawcę na etapie składania ofert wszystkich ewentualnych błędów dokumentacji projektowej jest zwyczajnie niemożliwie - patrz wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 24 listopada 2021 r. sygn. V ACa 473/21 ...*

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Przedmiar stanowi element pomocniczy do wyceny, ponieważ nie zawiera wszystkich elementów, które Wykonawca musi z kalkulować w swojej cenie, np. uzyskania pozwolenia na użytkowanie, itp. Jednocześnie zauważyć należy, że wynagrodzenie w przedmiotowej sprawie ma charakter ryczałtowy. Przyjmuje się, że w przypadku takiego wynagrodzenia wykonawca ma wykonać roboty zgodnie z udostępnioną dokumentacją, w tym dokumentacją projektową. Tym samym opis przedmiotu zamówienia w przypadku wynagrodzenia ryczałtowego obejmuje: jedynie projekt budowlany, projekty techniczne, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, na podstawie których wykonawca samodzielnie oblicza cenę realizacji zamówienia, ewentualnie dodatkowo przedmiar robót opracowany przez zamawiającego, wskazujący m.in. podstawy do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych niezbędnych do wykonania robót, który ma charakter pomocniczy dla sporządzenia oferty i oszacowania jej ceny.

- 20.**,...*Po analizie pisma znak ZP.042.12.2023.SZ z dnia 20.12.2023 r., „Firma” wnosi o udostępnienie projektów wykonawczych instalacji niskoprądowych. Aby wykonać dokumentację powykonawczą o której mowa w ww. piśmie:*

„3. ... W projekcie technicznym b. elektrycznej iv pkt. 3,7 INSTALACJE NISKOPRĄDOWE jest zapis, że instalacje niskoprądowe objęte są odrębnym opracowaniem. Brak takiego projektu w dokumentacji projektowej... ”.

Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym wykona powykonawczo dokumentację do instalacji niskoprądowych.”

należy najpierw otrzymać dokumentację od Zamawiającego...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Projektant działający na zlecenie Zamawiającego w porozumieniu z kierownikiem robót Wykonawcy wykona dokumentację powykonawczą instalacji niskoprądowych.

- 21.**,...*Rozdział V pkt 3.1 wzoru umowy podnosi kwestię wad istotnych i możliwości odbioru inwestycji pod warunkiem braku wad istotnych obiektu, nie definiując jednak co należy rozumieć pod pojęciem „wada istotna”. „Firma” wskazuje, iż odbiór robót jest obowiązkiem inwestora, a postanowienia umowne, które uzależnia prawo wykonawcy od podpisania bezusterkowego*

protokołu odbioru, uznać należy za nieważne jako sprzeczne z istotą umowy o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 k.c. (wyrok SA w Warszawie z 03.08.2017 r., I ACa 689/16). Sądy wielokrotnie wskazywały, że konieczność odbioru „bezusterkowego” jest przesłanką nieprzewidzianą w k.c., a art. 647 k.c. definiujący umowę o roboty budowlane odwołuje się do „odbioru robót”, a nie „bezusterkowego odbioru robót” (wyrok SA w Warszawie z 27.6.2018 r., V ACa 1302/17). Roboty budowlane należy uznać za zrealizowane, jeśli zostały wykonane zgodnie z zakresem przedmiotowym umowy, na co nie ma wpływu zidentyfikowanie przez inwestora nieistotnych wad, usterek i niedoróbek (wyrok SA w Białymstoku z 27.10.2017 r., I ACa 321/17). Dlatego też wystąpienie nieistotnych wad i usterek nie uzasadnia odmowy odbioru robót. Przeciwnie podejście powodowałoby zbyt daleko idącą nierówność stron, rzutując tym samym na wymagalność roszczenia o wynagrodzenie za ich wykonanie. Tym bardziej jeśli weźmiemy pod uwagę fakt, że wady nieistotne uprawniają inwestora do roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji (wyrok SA w Szczecinie z 12.10.2016 r., I ACa 138/16). Przyjmując odmienną zasadę, istnieje także ryzyko, że dochodziłoby do wielu nadużyć i nagminnego przedłużania procedur odbiorowych celem uchylecia się przez inwestora od wypłaty wynagrodzenia. Nierzadko odbiory robót budowlanych nie dochodziłyby do skutku w ogóle (wyrok SA w Białymstoku z 31.8.2016 r., I ACa 282/16). Ponadto skuteczne zastrzeżenia o odbiorach bezusterkowych umożliwiałoby inwestorom naliczanie kar umownych za niedotrzymanie terminu realizacji umowy warunkowanej przedstawieniem robót do odbioru w stanie idealnym, co w praktyce jest niemal niemożliwe (wyrok SA w Krakowie z 17.5.2017 r., I ACa 1720/16). Jak wskazują sądy, to projekt budowlany i zasady wiedzy technicznej są kompromisem między tym, co możliwe, a tym co konieczne w budownictwie, uwzględniając jednocześnie interesy zlecającego i wyznaczając granicę wymagań odnośnie jakości robót budowlanych (wyrok SA w Szczecinie z 12.10.2016 r., I ACa 138/16). Tym samym odmowa odbioru robót znajduje uzasadnienie jedynie, w przypadku gdy przedmiot umowy zostanie wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie nadawał się do użytkowania. Niektóre sądy interpretowały przesłanki odmowy odbioru jeszcze wężiej, wskazując, że odmowa odbioru będzie uzasadniona jedynie, w przypadku gdy stwierdzone wady będą na tyle istotne, że obiekt w żadnym stopniu nie będzie nadawał się do użytkowania (wyrok SA w Warszawie z 03.08.2017 r., I ACa 689/16). Zgodnie z innym orzeczeniem, inwestor może odmówić odbioru, gdy w wykonanych robotach występują tego rodzaju wady, że należy je oceniać jako niewykonanie umowy przez wykonawcę, co oznacza także, że wykonawcy nie przysługuje zapłata wynagrodzenia (wyrok SA w Lublinie z 03.11.2017 r., I ACa 292/16). Jak zostało wskazane powyżej, rozróżnienie wad istotnych od nieistotnych ma znaczenie o tyle, że rzutuje na ocenę wykonania lub niewykonania zobowiązania (wyrok SA w Białymstoku z 27.10.2017 r., I ACa 321/17). Zgodnie z najnowszym orzecznictwem, wada istotna to wada skutkująca brakiem możliwości korzystania z przedmiotu robót budowlanych zgodnie z jego przeznaczeniem, brakiem właściwych mu cech lub cech wyraźnie zastrzeżonych w umowie, istotnie zmniejszających jego wartość (wyrok SA w Warszawie z 27.6.2018 r., V ACa 1302/17). Przede wszystkim należy jednak pamiętać, że jeżeli wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych, inwestor zobowiązany jest dokonać ich odbioru, a jeśli inwestor bezpodstawnie uchyla się od obowiązku odbioru robót lub taki odbiór uniemożliwia, wykonawcy przysługuje wynagrodzenie i może się go skutecznie domagać (tak np. wyrok SA w Łodzi z 3.3. 2017 r., I ACa 1235/15). Z drugiej strony, inwestor może uchylić się od czynności odbiorowych, ale tylko poprzez wskazanie obiektywnie istniejących i osadzonych w treści umowy, bądź w przepisach prawa przyczyn, czyniących to zgłoszenie nieskutecznym. Co do zasady, wystąpienie nawet licznych uchybień w wykonanym obiekcie budowlanym nie stanowi podstawy do odmowy jego przyjęcia, tylko do ich zgłoszenia wykonawcy i skorzystania z uprawnień jakie daje rękojmia, gwarancja lub treść zawartej umowy (wyrok SA w Szczecinie z 29.3.2017 r., I ACa 944/16). „Firma” wnosi

o rozróżnienie wad istotnych od nieistotnych i określenie co należy rozumieć pod pojęciem „wada istotna”. W ocenie „Firmy” wada istotna rozumiana jest jako taka, która uniemożliwia czynienie właściwego użytku z przedmiotu umowy, wyłącza normalne jego wykorzystanie zgodnie z celem umowy. Należy mieć na względzie, iż nie każda niezgodność w wykonanych robotach z dokumentacją projektową, z OPZ stanowi o tym, iż mamy do czynienia z wadą istotną...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Wada istotna - jakkolwiek część robót, element wyposażenia wykonana niezgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, warunkami technicznymi wykonania robót, SWZ oraz roboty wykonane niewłaściwie, a także ujawnione wady materiałów i urządzeń, które uniemożliwiają prawidłowe użytkowanie danego elementu/urządzenia.

22. „...Proszę o potwierdzenie, że w ramach udzielonej gwarancji i rękojmi na zamontowane maszyny i urządzenia, wykonawca nie jest zobowiązany do ponoszenia kosztów ich serwisowania. Ponadto proszę o potwierdzenie, że to Zamawiający ponosi koszty materiałów eksploatacyjnych oraz koszty wymiany urządzeń/materiałów/elementów wyposażenia wynikające z ich normalnego zużycia, w tym koszty usługi ich wymiany...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający potwierdza, iż ponosi kosztów materiałów eksploatacyjnych oraz koszty przeglądów w okresie gwarancji. Natomiast koszt napraw gwarancyjnych są kosztem wykonawcy.

23. „...Proszę o potwierdzenie, że Zamawiający posiada wszelkie wymagane prawem aktualne zezwolenia, uzgodnienia, zgody, niezbędne do realizacji przedmiotowej inwestycji...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający posiada decyzję pozwolenia na budowę, skuteczne zgłoszenie na rozbiórkę istniejącego budynku oraz decyzję na wycinke drzew.

Pozostałe decyzje, uzgodnienia, itp. jeżeli wystąpią należą do obowiązków Wykonawcy. W związku z budową przyłącza wod-kan może wystąpić konieczność uzyskania decyzji na zajecie pasa drogowego od zarządcy drogi co jest obowiązkiem Wykonawcy.

24. „...Rozdział VIII SWZ w pkt 2 lit. c wskazuje, iż o udzielenie przedmiotowego zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej, jeżeli: ..."wykaże, że posiada doświadczenie minimum 3 (trzech) nadzorów o łącznej wartości nadzorowanych robót minimum 1.000.000,00 zł brutto (słownie: jeden milion złotych 00/100) w okresie ostatnich 3 lat nad robotą budowlaną dla ZADANIA NR 2."... Zgodnie z art. 112 ust. 1 p.z.p., Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiający ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, w szczególności wyrażając je jako minimalne poziomy zdolności. Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 26.07.2017 r., KIO 1241/17, KIO 1242/17 stwierdziła, że ..."Proporcjonalność warunków do przedmiotu zamówienia oznacza zatem, że mają one być adekwatne do osiągnięcia celu, a więc wyboru wykonawcy dającego rękojmię należytego wykonania przedmiotu zamówienia"... Mając powyższe na względzie, wnoszę o zmianę ww. warunku na następującą treść: ..."wykaże, że posiada doświadczenie minimum 3 (trzech) nadzorów o łącznej wartości nadzorowanych robót minimum 4.000.000,00 zł brutto (słownie: cztery miliony złotych 00/100) w okresie ostatnich 3 lat nad robotą budowlaną dla ZADANIA NR 2."... Charakterystyka przedmiotu zamówienia wskazuje, iż dopiero postulowany warunek udziału w postępowaniu, daje

rękojmię należytego wykonania zamówienia, tym samym Zamawiający swoje wymogi winien wyznaczyć na wskazanym powyżej poziomie...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający nie zmieni warunków udziału w postępowaniu.

25. „...Czy przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego jedynie w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, czy też zakres niniejszego postępowania dotyczy usługi wielobranżowego nadzoru inwestorskiego? Jeśli wielobranżowego proszę o wskazanie w jakich specjalnościach...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zgodnie z zapisami dokumentacji postępowania SWZ Rozdział C STWiOPB strona 35, pkt. 3 Nadzór inwestorski obejmuje wszystkie branże wynikające ze specyfikacji technicznej oraz opracowanej dokumentacji projektowej i odbioru robót budowlanych, w szczególności branże:

3.1. Ogólnobudowlana

3.2. Sanitarną,

3.3. Elektryczną.

26. „...Proszę o wyjaśnienie, co należy rozumieć pod pojęciem wskazanym w § 2 pkt 2.4 wzoru umowy ..."Czuwanie, aby zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego, wymagającej uzyskania nowego pozwolenia na budowę."...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający określił zakres dopuszczalnych zmian w stosunku do projektu. Oczekuje, iż zmiany wprowadzone w trakcie budowy nie będą wymagać nowego projektu i nowej decyzji pozwolenia na budowę.

27. „...Czy Zamawiający dopuszcza organizowanie komisji oraz narad technicznych o których mowa w § pkt 2.5 wzoru umowy za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej przy użyciu programów do wideokonferencji np. Zoom, WhatsApp, itp.?...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Narady budowy mające na celu ocenę zaawansowania prac będą odbywać się na budowie. Pozostałe narady mogą odbywać się za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

28. „...Proszę o potwierdzenie, że Zamawiający prześle wykonawcy kompletną dokumentację projektową w wersji pisemnej — papierowej oraz w wersji elektronicznej...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający prześle całą dokumentację jaką dysponuje w wersji papierowej 1 szt., wersja elektronicznej tej samej dokumentacji jest zamieszczona w postępowaniu.

29. „...Proszę o udostępnienie projektów wykonawczych wszystkich branż. Projekt techniczny nie jest bowiem tożsamy z projektem wykonawczym. Projekt wykonawczy uzupełnia i uszczegóławia projekt budowlany, w skład którego wchodzi projekt techniczny. Zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U.

z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) - dalej pr. bud., projekt techniczny jest częścią projektu budowlanego i obejmuje:

- a) projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,
- b) charakterystykę energetyczną - w przypadku budynków,
- c) projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,
- d) w zależności od potrzeb - dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,
- e) inne opracowania projektowe.

Projekt techniczny, to nie projekt wykonawczy, ponieważ projekt techniczny jest częścią projektu budowlanego, a rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454) rozróżnia projekt budowlany (w którego skład wchodzi projekt techniczny) od projektu wykonawczego. Prowadzi to tym samym do stwierdzenia, że projekt techniczny nie jest tożsamy z projektem wykonawczym. Projekt wykonawczy uzupełnia i uszczegóławia projekt budowlany...

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Projekt wykonawczy jest w trakcie przygotowania, jednak projekt techniczny zawiera wszystkie niezbędne elementy potrzebne do wyceny przedmiotu zamówienia.

30. „...Wykonawca (inspektor nadzoru inwestorskiego) nie odpowiada za stan i jakość dokumentacji projektowej. Obowiązkiem inspektora nadzoru inwestorskiego może być jedynie zgłoszenie ewentualnych poprawek do opracowanej na zlecenie Zamawiającego dokumentacji, w celu prawidłowego wykonania zadania. Projektant odpowiada za ewentualne wady projektu, bowiem zgodnie z art. 20 ust. 1 i 4 pr. bud., do podstawowych obowiązków projektanta należy nie tylko opracowanie projektu budowlanego/wykonawczego w sposób zgodny m.in. z wymaganiami pr. bud., przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, ale również dołączenie do projektu budowlanego oświadczenia o sporządzeniu projektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, a więc złożenie zapewnienia o braku wad, o którym mówi art. 564 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.) - dalej k.c. Zgodnie z art. 566 §1 k.c., w związku ze stwierdzonymi wadami zamawiający może żądać naprawienia szkody poniesionej wskutek istnienia wady projektu. Przepisy prawne nie obligują zamawiającego dokumentację projektową do sprawdzenia jakości jej wykonania. Z mocy obowiązującego prawa dokumentacja projektowa ma być wykonana zgodnie z wiedzą techniczną i należytą starannością. Dokumentacja projektowa podlegała sprawdzeniu przez osobę z uprawnieniami budowlanymi do projektowania - bez ograniczeń w danej specjalności. Fakt sprawdzenia, lub niesprawdzenia dokumentacji w niczym nie zwalnia projektanta z odpowiedzialności za wady dokumentacji. Odpowiedzialność projektanta obejmuje szczególnie te parametry przedmiotu umowy (dokumentacji), które ustalono w umowie. Tym niemniej wady w dokumentacji projektowej mogą obejmować zarówno część merytoryczną, która zmniejsza wartość użyteczną projektu, jak i części fizycznej obiektu zbudowanego na podstawie tej dokumentacji...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

W podanym punkcie potencjalny Wykonawca nie sformułował pytania ani wniosku.

31. „...Proszę o potwierdzenie, że ewentualny wzrost wartości robót budowlanych nadzorowanej inwestycji w wyniku powstania robót dodatkowych lub zamiennych oraz wydłużenie terminu realizacji robót budowlanych, a w konsekwencji wydłużenie czasu pełnienia nadzoru inwestorskiego stanowi podstawę wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy...”

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający potwierdza.

Zamawiający zawiadamia, iż powyższe zmiany stają się integralną częścią SWZ. Pozostałe zapisy zawarte w Specyfikacji Warunków Zamówienia i Załącznikach nie ulegają zmianie.

.....
(podpis kierownika Zamawiającego)

Sprawę prowadzi:
Sylwia Zadubiec
Podinspektor ds. zamówień publicznych
tel. (094) 345 84 19
e-mail: zamowieniapubliczne@bobolice.pl