

Bytom, dnia 25 sierpnia.2009 r.

.....
/pieczętka Zamawiającego/

Nr sprawy PN/12/09

dot. postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego
na zadanie pn.„Modernizacja budynku Pływalni Krytej
przy ul. Parkowej 1 w Bytomiu – ETAP I”

W dniu 19 sierpnia 2009 r. do Zamawiającego - OSiR Bytom - skierowano zapytania
dot. Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia postępowania prowadzonego w trybie
przetargu nieograniczonego na zadanie pn.„Modernizacja budynku Pływalni Krytej przy ul. Parkowej 1
w Bytomiu – ETAP I” :

1. §4 ust.2 OWU (zał. nr 2 do SIWZ) stanowi, iż płatności częściowe nie mogą przekroczyć 60% wynagrodzenia umownego, co jednak nie znajduje żadnego uzasadnienia merytorycznego. Specyfika robót powoduje , że te najbardziej kosztowne nie będą wykonywane w końcowej fazie realizacji, co z kolei pociąga za sobą konieczność znacznego finansowania inwestycji przez Wykonawcę. Tymczasem proces budowlany winien być tak skonstruowany aby Wykonawca otrzymywał środki od Zamawiającego na bieżąco , tj po wykonaniu pewnej części zakresu lub wg. zaawansowania. Jest to o tyle istotne, że Wykonawca w ten sam sposób musi finansować roboty realizowane przez podwykonawców, dokonywać zakupów i ponosić inne wymierne koszty związane z prowadzeniem budowy.

Co istotne, Zamawiający w okresie realizacji będzie dysponował stosownym zabezpieczeniem należytego wykonania umowy, a „ zatrzymanie” 40% wynagrodzenia do czasu końcowego rozliczenia jest niczym innym jak dodatkowym zabezpieczeniem.

Pytanie:

Czy , zatem Zamawiający mógłby zrezygnować z tego dodatkowego zabezpieczenia i ograniczyć barierę dla płatności częściowych do 90%?

Odp. Zamawiający nie przewiduje zmiany treści przywołanego zapisu OWU .

2. Ekwiwalentem świadczenia Wykonawcy jest zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego . W procesie budowlanym jest bardzo istotny element pozwalający na zachowanie płynności danej budowy. Stąd istotnym jest , aby środki od Zamawiającego wpływały w ustalonym czasie.

Pytanie:

Czy zatem Zamawiający mógłby wprowadzić do umowy zapis zabezpieczający

Wykonawcę przed ewentualnymi skutkami nieterminowych płatności, dający Wykonawcy prawo do wstrzymania robót na koszt i ryzyko Zamawiającego w razie braku zapłaty w terminie ?

Odp. Z tytułu opóźnienia Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia, Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki , zgodnie z art. 481 §1 k.c. oraz §8 ust. 5 OWU .

**Wystarczająco zabezpiecza to Wykonawcę przed brakiem płatności ze strony Zamawiającego.
W związku z powyższym Zamawiający nie przewiduje zmian w przywołanym zapisie OWU.**

3. Zgodnie z zapisem §6 ust. 3 pkt.a) OWU, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.

Pytanie:

Prosimy o potwierdzenie , że zgodnie brzmieniem art. 647 k.c. z doktryną i orzecznictwem Sądu Najwyższego, tylko wady istotne tj. uniemożliwiające korzystanie z obiektu będą dawały prawo Zamawiającemu do odmowy odbioru.

Odp. Zamawiający potwierdza, że tylko wady istotne tj. uniemożliwiające korzystanie z obiektu będą dawały prawo Zamawiającemu do odmowy odbioru. Odpowiednie zapisy zostaną wprowadzone do treści OWU .

4. §7 ust.3 OWU stanowi, iż warunkiem dokonania rozliczenia końcowego jest złożenie stosownych oświadczeń, z których wynikać ma, że rozliczenie pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą zostało dokonane w całości, oraz że podwykonawca zrzeka się dale idących roszczeń. To ogranicza możliwość zabezpieczenia należytego wykonania umowy (na okres gwarancji i rękojmi) przez podwykonawcę, pozbawiając go możliwości skorzystania z powszechnie stosowanej i preferowanej „ kaucji gwarancyjnej” (spore koszty i obciążenia związane z gwarancjami).

Pytanie:

Czy zatem Zamawiający skoryguje ten zapis poprzez pozostawienie jedynie oświadczeń podwykonawców potwierdzających zapłatę wszelkich wymagalnych należności, ewentualnie ze wskazaniem pozostawionych kaucji gwarancyjnych?

Odp. Wskazany zapis chroni Zamawiającego przed dwukrotnym zaplaceniem za te same roboty budowlane , do czego mogłoby dojść w sytuacji nieuregulowania należności Wykonawcy wobec podwykonawców (art.647 k.c.) . W związku z powyższym Zamawiający nie przewiduje zmian w przywołanym zapisie OWU.

5. §8 ust. 2 a) OWU zakłada , iż Wykonawca będzie miał obowiązek zapłacić Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie w przypadku, gdy zostało to spowodowane okolicznościami niezawinionymi przez Zamawiającego tj. także w każdym przypadku niezawinionym czy nawet niezależnym od Wykonawcy – a więc także w przypadku zaistnienia okoliczności nieprzewidzianych powodujących, że wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym.
Powyższe powoduje, że kara umowna traci swój sens odszkodowawczy (surogat odszkodowania) a przybiera niedopuszczalną formę karania za niewykonanie umowy z przyczyn zupełnie od Wykonawcy niezależnych.
Pytanie:
Czy Zamawiający zmieni ten zapis w ten sposób , aby kara umowna za odstąpienie należała się Zamawiającemu w sytuacji, w której odstąpienie spowodowane zostało okolicznościami zawinionymi przez Wykonawcę , czy choćby od niego zależnymi?
Odp. Zamawiający uwzględni przedstawione argumenty . Odpowiednie zapisy zostaną wprowadzone do treści OWU .
6. §8 ust. 11 zakłada, iż kary umowne mają być ograniczone do wysokości 50% ! wynagrodzenia, co powoduje, że wyceniane przez oferentów tzw. ryzyko finansowe kontraktu jest znaczne , co z kolei wpływać musi na wysokość oferty, a tym samym na wielkość wydatkowanych środków publicznych.
Pytanie:
Czy mając powyższe na uwadze, Zamawiający zmniejszy podaną wartość do standardowo przyjętych 10%?
Odp. Zamawiający uwzględni w części przedstawione argumenty . Odpowiednie zapisy zostaną wprowadzone do treści OWU (zmiana wartości ujętej w przywołanym art. do 25 %)
7. §10 ust. 1 pkt. 2 nie zakłada takiej okoliczności jak działania władz samorządowych, nadzoru budowlanego związane z procesem budowlanym a wynikające z okoliczności , z której żadna ze stron nie ponosi odp.
Pytanie:
Czy Zamawiający uzupełni w/w zapis?
Odp. Zamawiający uwzględni przedstawione argumenty . Odpowiednie zapisy zostaną wprowadzone do treści OWU .
8. §11 ust.1 c) OWU stanowi , że przesłanką odstąpienia przez Zamawiającego od umowy może być już samo wszczęcie postępowania egzekucyjnego bez żadnej bariery , co oznacza, że nawet egzekucja przysłowiowej złotówki spowodować może rozwiązanie umowy skutkujące naliczeniem kar umownych i niewykonaniem zamówienia publicznego przez Wykonawcę.
Stąd prosimy o zmianę tego zapisu poprzez odniesienie egzekucji do wysokości egzekwowanych środków w wielkości uniemożliwiającej, czy choćby stanowiącej zagrożenie dla wykonania zamówienia publicznego.
Odp. Wskazywany przez Wykonawcę zapis dotyczy jedynie prawa , a nie obowiązku odstąpienia od Umowy. Jednocześnie trudno określić jaka wysokość egzekwowanego roszczenia stanowi zagrożenie dla wykonania zamówienia publicznego . Gwarancją rozsądnego korzystania z tego uprawnienia przez Zamawiającego jest natomiast art. 5 k.c. dotyczący nadużycia prawa podmiotowego. W związku z powyższym Zamawiający nie przewiduje zmian w przywołanym zapisie OWU.
9. §11 ust. 1 e) OWU stanowi, że przesłanka odstąpienia od umowy przez Zamawiającego może być sytuacja, w której Wykonawca przerwał , bez uzgodnienia, z Zamawiającym , realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 tydzień. Zapis ten oznacza, że każda przerwa (niezależnie od przyczyny) musi być uzgadniana z Zamawiającym, co de facto oznacza tyle, iż jeśli Zamawiający nie wyrazi zgody to przerwa taka nie będzie posiadała przymiotu uzgodnionej.
O ile wydają się to zasadne w każdym przypadku, gdy konieczność takiej przerwy wyniknie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, to już jest całkowicie nieuzasadnione w sytuacji, w której przerwa taka będzie konieczna np. z uwagi na panujące warunki atmosferyczne czy też choćby zwłoka w zapłacie wynagrodzenia.
Pytanie:
Czy Zamawiający mógłby przeredagować ten zapis tak, aby analogicznie jak w pkt. d) przerwa spowodowana była nieuzasadnionymi przyczynami, względnie spowodowana okolicznościami zależnymi od Wykonawcy?
Odp. Zamawiający uwzględni przedstawione argumenty . Odpowiednie zapisy zostaną wprowadzone do treści OWU .

10. Z literalne brzmienia §11 ust. 3 OWU wynika, że w razie rozwiązania umowy w drodze odstąpienia, Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonane roboty tylko w przypadku, gdy do odstąpienia doszło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający. Jeśli w ten sposób odczytywać intencje tego zapisu, to w sposób oczywisty byłby on sprzeczny z obowiązującym prawem, w tym art. 647 k.c., art. 145 ust.2 PZP.
- Pytanie:
Stąd, czy Zamawiający potwierdza, że w każdym przypadku rozwiązania umowy zapłaci Wykonawcy należne mu wynagrodzenie za wykonane do dnia odstąpienia roboty i czy zmieni w tym zakresie zapisy umowne?
- Odp. Zamawiający uwzględni przedstawione argumenty. Odpowiednie zapisy zostaną wprowadzone do treści OWU.**
11. W zakresie zleconych prac SIWZ pkt. 3 – Opis przedmiotu zamówienia nie ujmuje jakichkolwiek prac instalacyjnych dotyczących wentylacji, klimatyzacji i elektrycznych.
- Pytanie:
Czy będzie to przedmiotem robót dodatkowych i dodatkowej wyceny?
- Odp. Przedmiot zamówienia stanowi zakres robót ujęty w dokumentacji przetargowej i zgodnie z nim należy dokonać wyceny oferty.**
12. W dokumentacji- opis techniczny rozwiązań konstrukcyjnych, pkt.4.1” na górnych półkach obudowy oprzeć świetlik wewnętrzny wykonany wg oddzielnego opracowania firmy HUECK”- prosimy o podanie kluczowych parametrów.
- Pytanie:
Czy można stosować rozwiązania równoważne do proponowanych w projekcie?
- Odp. Wykonawca może zastosować rozwiązanie równoważne do zaproponowanego w projekcie w zakresie pkt 4.1 Opisu technicznego rozwiązań konstrukcyjnych.**
- Podstawowe parametry :**
45kg/m² rozwinięcia świetlika, co w rzucie daje 66kg/m² (świetlik dwuspadowy)
40kg/m² w rzucie (świetlik wewnętrzny – podwieszany)
13. Pytanie:
Czy dachy wokół basenu C,D,F,G, które zostały ocieplone i mają nowe pokrycie z papy również podlegają termomodernizacji i wymagają nowego pokrycia oraz wszystkich prac towarzyszących?
- Odp. Zamawiający nie przewiduje na obecnym etapie zmian zakresu robót. Ofertę należy wycenić w oparciu o załączone do SIWZ Przedmiary Robót (Zał. Nr 3).**
14. Pytanie:
Czy drogi, parkingi i place na przygotowanie zaplecza i postawienie dźwigu będą zwolnione z opłat? – Tych pozycji nie obejmuje przedmiar.
- Odp. Na obecnym etapie postępowania nie można określić jakie powierzchnie ,nie będące administrowane przez Zamawiającego, będą wykorzystywane do realizacji zadania. Zamawiający deklaruje brak poboru opłat za wykorzystanie powierzchni będącej w jego zarządzie.**
15. W przedmiarze robót na instalację odgromową wykazano tylko wymianę zwodów poziomych na dachu. Wg naszej oceny wymianie muszą również ulec również zwody pionowe. Instalacja istniejąca wykonana jest drutem ocynkowanym fi 4mm, co jest niezgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami /powinien być drut fi 8mm/. Należy ocenić stan techniczny instalacji części podziemnej wykonać pomiary rezystancji uziomów. Wszystkie elementy metalowe na dachu /maszty, bariery, świetliki itp./ powinny być przyłączone do instalacji odgromowej.
- Wniosek:
Cała instalacja odgromowa powinna być wymieniona i dostosowana do aktualnych wymagań technicznych.
- Pytanie:
Czy wycenę tego zakresu robót wykonać wg przedmiaru, czy wg naszej oceny z dostosowaniem do aktualnie wymaganych przepisów.
- Odp. Ofertę należy wycenić w oparciu o załączone do SIWZ Przedmiary Robót (Zał. Nr 3)**

.....
Andrzej Filuba