



FUNDUSZE EUROPEJSKIE - DLA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Burmistrz
Supraśla

Supraśl, dn. 13.03.2013

Do wszystkich oferentów

6-030 Supraśl, ul. J. Piłsudskiego 58

Dotyczy przetargu: RI.271.1.7.2013

PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA DOMU LUDOWEGO W SUPRAŚLU.

W związku ze złożonymi pytaniami, udzielamy odpowiedzi:

1. Wykonawca wnosi o zmianę zapisu § 1 ust. 4 Projektu Umowy (który stanowi iż „Wykonawca, po dokonaniu wizji lokalnej oraz sprawdzeniu zgodności z dokumentacją techniczną oraz przedmiarem robót oświadcza, że uwzględni cały zakres potrzebnych prac w wynagrodzeniu(...)”
Zwracamy uwagę iż zaznaczone sformułowanie jest zbyt ogólne i sugeruje że Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac również nie objętych dokumentacją. Wykonawca może jedynie ponosić konsekwencje niedoszacowania wartości robót, nieuwzględnienia któregośkolwiek elementu robót będącego w dokumentacji czy innych swoich błędów np. rachunkowych. Wykonawca nie może ponosić odpowiedzialności za braki i wady dokumentacji projektowej (orzecznictwo na tle art. 651 kodeksu cywilnego: wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 5 września 2011 r., sygn. V ACa 373/11, publ. LEX nr 1102965, wyrok Sądu Najwyższego z 26 czerwca 2008 r., sygn. II CSK 101/08, publ. LEX nr 637702, wyrok Sądu Najwyższego z 3 października 2000 r., sygn. I CKN 301/00, wyrok Sądu Najwyższego z 27 marca 2000 r., sygn. III CKN 629/98, publ. OSNC 2000, nr 9, poz. 173; por. także wyrok KIO z 02.03.2010 r., sygn. KIO/UZP 184/10, wyrok KIO z 09.10.2008 r., sygn. KIO/UZP 1021/108).
Czy - w związku z argumentacją przytoczoną powyżej - Zamawiający wyrazi zgodę na modyfikację w/w zapisu § 2 ust. 6 Projektu Umowy, poprzez wprowadzenie sformułowania: „(...)że uwzględni cały zakres potrzebnych i wynikających z dokumentacji prac w wynagrodzeniu”?

W związku z wątpliwościami Wykonawcy co do projektu umowy, należy przypomnieć, że zgodnie z art. 353¹ k.c. strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Ponadto należy również podkreślić, że przepisy k.c. zawarte w księdze 3 regulujące zobowiązanie umowne co do zasady mają charakter przepisów względnie obowiązujących, tzn. że strony mogą modyfikować ich treść poprzez przyjmowanie szczegółowych rozwiązań prawnych. Ogólne ramy i granice wolności stron w kształtowaniu stosunku prawnego wyznacza ww. art. 353¹ k.c. Przepisy bezwzględne obowiązujące stanowią zdecydowaną mniejszość w części kodeksu cywilnego dotyczącego zobowiązań umownych.

Przypominamy, że z ogólnie obowiązujących zasad części ogólnej prawa zobowiązań, wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty z należytą starannością (art. 355 k.c.). Oznacza to, iż w przypadku zauważenia przez wykonawcę jakichkolwiek wad lub braków w dokumentacji technicznej oraz przedmiarach robót profesjonalny wykonawca nie może przyjąć, że jest odpowiedzialny wyłącznie za to jakie roboty zostały określone w dokumentacji technicznej. Dlatego projekt umowy zawiera zapisy w §1, że wykonawca powinien oprócz dokumentacji technicznej kierować się m.in. normami państwowymi i branżowymi, Prawem budowlanym i sztuką inżynierską. Należy wziąć również pod uwagę, że Zamawiający zaproponował umowę opartą na wynagrodzeniu ryczałtowym a nie



FUNDUSZE EUROPEJSKIE - DLA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

kosztorysowym. Pragnę podkreślić, że zgodnie z art. 632 k.c., który stosowany jest do umów na roboty budowlane zgodnie z orzecznictwem sądowym na zasadzie analogii, jeżeli strony umowy się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

Zamawiający nie wyrazi zgody na modyfikację projektu umowy.

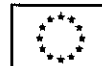
2. Wykonawca wnosi o wyjaśnienie o jakie „wady” chodzi Zamawiającemu w § 3 ust. 2 projektu Umowy (zgodnie z którym „(...)przy czym jeżeli protokół ten nie zostanie podpisany do dnia 30.06.2014 r. z powodu stwierdzenia wad lub niewykonania zobowiązania w całości lub części, Zamawiającemu przysługuje kara umowna, o której mowa w §9 ust. 1 pkt 1..”) oraz sprecyzowanie czy przewidziany w § 7 ust. 4 Projektu Umowy wymóg podpisania przez Inspektora Nadzoru „końcowego protokołu odbioru bez zastrzeżeń” oznacza, iż protokół taki nie będzie zawierał wpisów o usterkach (wadach nieistotnych) oraz o jakie inne zastrzeżenia chodzi? Zwracamy uwagę że dotychczasowa treść w/w zapisu jest sprzeczna z przepisami kodeksu cywilnego. Otóż stwierdzenie istnienia nieistotnych wad robót (a więc usterek) przy ich odbiorze, nie rodzi uprawnienia do odmowy dokonania odbioru robót - jedynie wady istotne uzasadniają odmowę odbioru robót. Jak słusznie stwierdził Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 30 marca 2006 r. I ACa 1900/05 wady nieistotne oznaczają wykonanie zobowiązania, ale w sposób nienależyty co do jakości, rzutując na uprawnienie inwestora, który może domagać się ich usunięcia w oznaczonym terminie bądź obniżenia wynagrodzenia. Wynika z tego, iż w przypadku wykonania umówionego zakresu robót i zgłoszenia ich do odbioru po stronie Zamawiającego pozostanie obowiązek odbioru robót i zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty nawet jeżeli w treści protokołu zostały zgłoszone usterki (wady nieistotne). W takim przypadku Zamawiający powinien dokonać odbioru zgłoszonych robót, a w treści protokołu powinny zostać zapisane ustalenia co do zakresu wykonanych robót, ich jakości i ewentualnych stwierdzonych usterek oraz ich charakter wraz z terminem ich usunięcia (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 1997 r. II CKN 28/97; por. też wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2007 r., sygn. V CSK 99/07, publ. OSP 2009/1/7). Nieuzasadnionym jest więc uzależnienie dokonania odbioru (rzutującego na terminowość wykonania przedmiotu umowy) od usunięcia wszystkich usterek. Wobec powyższego Wykonawca zwraca się z prośbą o przeanalizowanie wskazanej niezgodności oraz właściwą modyfikację § 3 ust. 2 oraz § 7 ust. 4 Projektu Umowy.

Ustosunkowując się do powyższych wątpliwości dotyczących § 3 ust. 2 oraz § 7 ust. 4 projektu umowy wyjaśniamy, co następuje:

Zapis §3 ust. 2 w projekcie umowy dotyczy takich wad, które uniemożliwiają dokonanie odbioru przedmiotu zamówienia i podpisanie protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego.

Natomiast ustosunkowując się do zapisu §7 ust. 4 projektu umowy wyjaśniam, iż zgodnie z art. 354 §1 i 355 §1 K.c zamawiający ma prawo żądać by wykonawca wykonał roboty budowlane zgodnie z treścią zobowiązania, przy zachowaniu należytej staranności. Zamawiającemu przysługuje więc uprawnienie żądania wykonania robót budowlanych bez wad w terminie określonym w umowie. Treść umowy natomiast, zgodnie z art. 353¹ K.c., strony zawierające mogą ułożyć według swego uznania, byleby treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Strony umowy mają więc możliwość zamieszczenia w umowie treści zawartej w §7 ust. 4 projektu umowy i zapis ten nie narusza przepisów prawa, w szczególności nie wskazał ich wykonawca składający zapytanie do przetargu.

Jak orzekł Sąd apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 13 kwietnia 2011r. sygn. Akt VI Aca 1200/10 „Zamawiający może odmówić przyjęcia robót, jeżeli przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru lub w toku czynności stwierdzono wady nadające się do usunięcia i wtedy zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad”.



FUNDUSZE EUROPEJSKIE - DLA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

W powyższym orzeczeniu Sąd stwierdził również, że Zamawiający ma obowiązek odbioru robót ale tylko tych, które wykonane są zgodnie z projektem, umową i zasadami wiedzy technicznej.

Mając powyższe na uwadze Zamawiający nie zgadza się ze stanowiskiem Wykonawcy w zakresie obowiązku dokonywania odbioru wadliwie wykonanych robót w zależności od rodzaju wad.

3. Wykonawca wnosi o wyjaśnienie czy w § 9 ust. 1 pkt 1 i 2 Projektu Umowy w których użyte są frazy „za opóźnienie” Zamawiający przewiduje karę umowną jedynie za zawinione przez Wykonawcę opóźnienie w wykonaniu obowiązku umownego? Z treści § 9 ust. 2 Projektu Umowy wynika że za każde przekroczenie terminu wykonania określonych w tych zapisach obowiązków umownych, które nie zostało wyłącznie zawinione przez Zamawiającego skutkuje obowiązkiem zapłaty kary umownej.

Natomiast zgodnie z art. 383 § 1 i art. 384 § 1 k.c., zastrzeżona przez strony kara umowna należy się wierzycielowi tylko wtedy, gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania jest następstwem okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność (art. 471 k.c), tj. gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania wynika z niezachowania przez dłużnika należytej staranności (art. 472 k.c), czyli z jego winy w postaci, co najmniej, niedbalstwa. To oznacza, że kara umowna zastrzeżona na wypadek nieterminowego spełnienia świadczenia należy się jedynie w razie zwłoki dłużnika (476 k.c). Ta przesłanka roszczenia o zapłatę kary umownej, czyli uzależnienie obowiązku zapłaty kary umownej od niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania z przyczyn, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność, wiąże się z ujęciem kary umownej w art. 483 i 484 k.c. jako z góry ryczałtowo określonego surogatu odszkodowania należnego z tytułu odpowiedzialności kontraktowej. Wyrazem takiego ujęcia kary umownej jest zamieszczenie art. 483 i 484 k.c. w tym samym dziale kodeksu cywilnego, w którym znajduje się art. 471 (zob. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 21 września 2007 r., V CSK 139/07, z dnia 2 czerwca 1970 r., II CR 167/70, OSNCP 1970, nr 11, poz. 214, i z dnia 11 lutego 1999 r., III CKN 166/98, nie publ.). Stanowisko powyższe potwierdza wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 15 lipca 2010 r., w którym stwierdzono iż „*niedopuszczalne jest nakładanie na wykonawcę umowy w sprawie zamówienia publicznego kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie usługi powstałe wskutek okoliczności, za które nie ponosi on odpowiedzialności*” (por. wyrok KIO z dnia 15 lipca 2010 r. KIO/UZP 1387/10).

W związku z powyższym zwracamy się z zapytaniem czy:

- Zamawiający wyrazi zgodę na stosowną zmianę w/w zapisu poprzez wprowadzenie kar umownych za „zwłokę” (tj. zastąpienie słów "opóźnienie" słowami "zwłoka"),
- Zamawiający wyrazi zgodę wykreślenie zapisu § 9 ust. 2 Projektu Umowy

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę projektu umowy i zastąpienie słów w § 9 „opóźnienie” na słowo „zwłoka”. Co do zasady należy zgodzić się z wywoływem prawnym wykonawcy, wg którego kara umowna, należna jest za okoliczności zawinione przez wykonawcę zgodnie z k.c., jednakże przepisy kodeksowe nie wyłączają możliwości uregulowania stosunku prawnego w zakresie kar umownych wg. swojego uznania, zaostrażając przy tym odpowiedzialność cywilno- prawną. W szczególności stanowi o tym §9 ust. 2 projektu umowy.

4. Prosimy o wskazanie materiału, z jakiego ma być wykonana lada szatniowa.

Lada powinna być wykonana np. z płyty MDF z laminatem typu postforming , kolor szary



FUNDUSZE EUROPEJSKIE - DLA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

5. W przedmiarze robót budowlanych w pozycji 286 występuje zabudowa stała sceny. Prosimy o sprecyzowanie jakie elementy wchodzi w skład danej zabudowy i podanie ich parametrów

Stala scena-powierzchnia użytkowa 64,50m², posadzka -deski drewniane, ściany i sufit obudowane płytami o parametrach akustycznych określonych w PW adaptacji akustycznej.

6. W opisie technicznym oraz specyfikacji robót budowlanych widnieje zapis:
„Scena połączona z pomieszczeniem sali muzycznej (nr. 1.26) –wyposażona w zabudowę meblową na całej wysokości ściany (stanowiska do charakteryzacji + magazyn strojów powyżej)umywalki z blatem lub półką, lustro nad każdą umywalką, z górnym lub bocznym oświetleniem, dozownik do płynnego mydła, pojemnik na papier i odpady, suszarki do rąk, wieszaki ściennie.

Wyposażenie pomieszczeń: szafy i meble biurowe oraz szafy ze sprzętem elektrycznym , elektronicznym i TV. Pom. WC: umywalka z blatem lub półką, lustro nad umywalką, z górnym oświetleniem, dozownik do płynnego mydła, pojemnik na papier i odpady, dozownik ręczników jednorazowego użytku”.

Przedmiar robót nie obejmuje tego zakresu wyposażenia. Prosimy o potwierdzenie iż wyposażenie wymienione powyżej wchodzi w zakres opracowania. Jeżeli tak to prosimy o poprawienie przedmiaru oraz o podanie ilości, wymiarów i parametrów wyposażenia.

Powyższe wyposażenie wchodzi w zakres opracowania. Ww. wyposażenie należy ująć do wyceny wg projektu i opisu.

7. Zgodnie z SIWZ Zamawiający zaleca odbycie wizji lokalnej. Zwracamy się z prośbą o wskazanie terminu wizji lokalnej.

Zamawiający wyznacza termin wizji lokalnej w dniu 15.03.2013 o godz. 10.00. Zainteresowani wizją lokalną Wykonawcy powinni zebrać się w tym dniu przy Domu Ludowym (Kino Jutrzenka) w Supraślu przy ul. Piłsudskiego 11

8. W dokumentacji technicznej na rzucie parteru aranżacji wnętrz występują takie elementy jak:

- system szyn,
- sztankiet mocowany do podciagu rurowego,
- podciąg rurowy,

Nie zostały one ujęte w przedmiarze robót budowlanych. Prosimy o potwierdzenie iż elementy te wchodzi w zakres opracowania. Jeżeli tak to prosimy o uzupełnienie przedmiaru.

Montaż i rozruch urządzeń (kurtyna , sztankiety), w tym całego oświetlenia scenicznego , znajduje się w zakresie niniejszego zamówienia.

9. W przedmiarze robót budowlanych w pozycji 288 występuje kurtyna sceniczna w ilości 1 kpl. Prosimy o podanie wymiarów kurtyny.

Kurtyna i kotary z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO) , kolor tkaniny ciemnoszary.



FUNDUSZE EUROPEJSKIE - DLA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

10. W pozycjach od 283 do 288 przedmiaru robót budowlanych jako podstawę wyceny przyjęto „zakup”. Zwracamy się z prośbą o potwierdzenie, iż w danych pozycjach należy wycenić tylko zakup danych materiałów, bez ich montażu.

Podstawą wykonania zamówienia jest projekt. Kosztorys ma jedynie znaczenie pomocnicze. Oferowana cena za wykonanie zamówienia jest ceną ryczałtową, powinna obejmować całość zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową oraz uwzględniać wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją przedmiotu zamówienia, niezbędne do jego wykonania.

11. Prosimy o podanie parametrów krzeseł widowni oraz o podanie informacji czy będą one mocowane do podłoża czy z możliwością przenoszenia.

Zgodnie z opisem str. 16 oraz aranżacja wnętrza krzeseł powinny być demontowane z systemem łączenia w rzędy.

12. Prosimy o informację czy oferent może utworzyć dodatkową pozycję w kosztorysie lub zmienić ilość w przedmiarze urzędowym w sytuacji kiedy przedmiar ten nie uwzględnia robót wynikających z projektu, albo kiedy ilość nie zgadza się z projektem.

Podstawą wykonania zamówienia jest projekt. Kosztorys na podstawie przedmiaru ma jedynie znaczenie pomocnicze. Oferowana cena za wykonanie zamówienia jest ceną ryczałtową, powinna obejmować całość zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową oraz uwzględniać wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją przedmiotu zamówienia, niezbędne do jego wykonania.

13. Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie innej konstrukcji stolarki okiennej niż podana w dokumentacji?

Dopuszcza się dowolną konstrukcję stolarki, pod warunkiem zachowania określonych w dokumentacji wymiarów: otworu w świetle ościeżnicy (krosna), gabarytów ramiaka skrzydła okiennego, wymiarów otworu w świetle skrzydła.

14. W projekcie instalacji elektrycznej brak jest opisu oraz schematów podłączenia i sterowania reflektorami. Proszę o uzupełnienie dokumentacji w tym zakresie.

Oprawy będą umieszczane na sztankietach oświetleniowych według potrzeb wynikających z danego przedstawienia. Mają być one zasilane poprzez dimmery z gniazd (kolor zielony) "porozrzucanych" po całej sali i scenie. Sztankiety umiejscowione są na rysunkach branży architektonicznej

15. Aby system oświetlenia działał, należy przewidzieć dodatkowo instalację elektryczną do każdego reflektora z reżyserki. Czy te przewody np. 3x1,5mm² zostały uwzględnione w przedmiarach instalacji elektrycznej czy należy je uwzględnić dodatkowo?



FUNDUSZE EUROPEJSKIE - DLA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Oferowana cena za wykonanie zamówienia jest ceną ryczałtową, powinna obejmować całość zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową oraz uwzględniać wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją przedmiotu zamówienia, niezbędne do jego wykonania.

Przewody ujęto w przedmiarze i opisie.

16. Na rysunku nr 3 są widoczne dimery (3 szt.). Czy dostawa ich jest w zakresie Wykonawcy? Jeżeli tak- to proszę o podanie parametrów technicznych przykładowego producenta.

Dostawa dimerów jest w zakresie Wykonawcy

Zasilanie dimmerów - schemat rozdzielni RG

Zasilanie gniazd "scenicznych" - rozdzielnica RD - rys 5E

BURMISTRZ

dr Radosław Dobrowolski

