



IR-I.271.6.2.2022

Janów, dnia 1 września 2022 r.

Dotyczy postępowania nr IR-I.271.6.2022 "Budowa kanalizacji w miejscowości Zagórze, Gmina Janów "

Informuję, iż do w/w postępowania wpłynęły następujące zapytania:

Pyt. 1

dot.: nadzoru archeologicznego

Zgodnie z pkt 4.1. SWZ „*Teren objęty zamierzeniem inwestycyjnym zawiera się w strefie obserwacji archeologicznych – rejonie występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Janów. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, po uzyskaniu pozwolenia na badania archeologiczne (w formie nadzoru)*”.

Zwracamy uwagę, że uzyskanie pozwolenia na badania archeologiczne oraz poddanie prac nadzorowi archeologicznemu nie jest powszechnym standardem w ramach realizacji robót budowlanych. Realizacja przedmiotowego zamówienia wymaga więc podjęcia się przez Wykonawcę uzyskania niestandardowych pozwoleń, co potencjalnie może skutkować wystąpieniem opóźnień w realizacji zamówienia.

Wobec powyższego wnosimy o wyjaśnienie:

- czy czas uzyskania pozwolenia jest wliczony w czas realizacji Umowy?
- czy ewentualne opóźnienia związane z procedurą uzyskania ww. pozwolenia będą uważane za okoliczności uzasadniające przedłużenie terminu zakończenia Umowy, o których mowa w § 4 ust. 4

Odp. 1

Ewentualne opóźnienia będą uważane za okoliczności uzasadniające przedłużenie terminu zakończenia Umowy, o których mowa w § 4 ust. 4

Pyt. 2

dot.: terminu rozpoczęcia prac

Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt a) Umowy 5 „*rozpoczęcie realizacji przedmiotu zamówienia: w dniu następnym po podpisaniu umowy*”.

Wykonawca zwraca uwagę, iż dopiero po zawarciu Umowy możliwe będzie wystąpienie do odpowiednich organów z wnioskiem o wydanie koniecznych pozwoleń i decyzji. Dopiero po ich uzyskaniu możliwe będzie z kolei rozpoczęcie prac. Ponadto, Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie 7 dni od zawarcia umowy. Do faktycznego rozpoczęcia wykonywania prac z pewnością nie dojdzie więc w dniu następnym po podpisaniu Umowy.

Wnosimy o wyjaśnienie:

- czy podjęcie działań zmierzających do uzyskania pozwolenia archeologicznego oraz innych pozwoleń niezbędnych do rozpoczęcia realizacji inwestycji jest przez Zamawiającego traktowane jako rozpoczęcie prac?
- jeżeli nie wnosimy o odpowiednią zmianę umowy

Odp. 2

Tak, będą traktowane jako rozpoczęcie prac.

Pyt. 3

dot.: dokumentacji projektowej

Postanowienia SWZ oraz projektowane postanowienia Umowy wprowadzają niejasne, a co więcej – wzajemnie wykluczające się, zapisy dot. zasad odpowiedzialności za dokumentację projektową.

Zgodnie z § 1 umowy „Zamówienie obejmuje budowę kanalizacji sanitarnej z sięgaczami, kanalizacji sanitarnej tłocznej z przepompowniami ścieków wraz z zasilaniem energetycznym przepompowni w miejscowości Zagórze, Gmina Janów” – Wykonawca nie jest więc zobowiązany do wykonania projektu. Sporządzenie lub korygowanie dokumentacji projektowej nie jest objęte przedmiotem Umowy i nie należy do obowiązków Wykonawcy.

Co więcej, zgodnie z § 1 ust. 6 Umowy „Zmiany, o których mowa w ust. 3, 4 i 5 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z Projektantem”. Zapis ten ewidentnie wskazuje, że w trakcie realizacji zamówienia prawa autorskie do projektu przysługują nadal Projektantowi i Zamawiającemu. Wprowadzanie jakichkolwiek zmian do dokumentacji projektowej wymaga zatwierdzenia Zamawiającego i Projektanta. W zakresie dokumentacji projektowej Wykonawca sam nie może niczego skorygować ani zmienić.

Tymczasem, zgodnie z § 5 ust. 2 Umowy „Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy”. Zapis ten obciąża Wykonawcę kosztami związanymi z wadliwością dokumentacji projektowej, mimo że Wykonawca nie jest w żaden sposób uprawniony do korygowania tej dokumentacji. Skoro, jak już wskazano powyżej, podmiotami uprawnionymi do modyfikacji projektu są Projektant i Zamawiający – Wykonawca nie ma podstaw do wprowadzania zmian w projekcie. Z uwagi na to, że sporządzenie dokumentacji projektowej nie mieści się w przedmiocie zamówienia, Wykonawca nie jest zobowiązany do posiadania szczególnych uprawnień projektowych i nie jest zobowiązany do wprowadzania samodzielnie i na własne ryzyko jakichkolwiek zmian w projekcie. Tym samym nie może ponosić odpowiedzialności i negatywnych konsekwencji wadliwości dokumentacji projektowej, na której sporządzenie nie ma żadnego wpływu.

Ponadto powyższy zapis jest sprzeczny z art. 99 pzp, powodując, że opis przedmiotu zamówienia nie jest jednoznaczny i wyczerpujący, wobec czego Wykonawca nie ma szans na jego poprawną wycenę. Zwracamy również uwagę, że zgodnie z orzecznictwem wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje jedynie prawidłowo opisany przedmiot zamówienia, a odpowiedzialności wykonawcy nie można rozszerzać na wszelkie roboty których konieczność wykonania wyniknie na etapie realizacji umowy.

Wobec powyższego wnosimy o:

- szczegółowe wyjaśnienie zasad odpowiedzialności za wady projektowe oraz jednoznaczne wskazanie podmiotów odpowiedzialnych i uprawnionych do korygowania, uzupełniania lub modyfikowania dokumentacji projektowej;
- zmianę § 5 ust. 2 Umowy poprzez **usunięcie** z zakresu odpowiedzialności Wykonawcy kosztów związanych z wadami dokumentacji projektowej, jak również kosztów realizacji robót wynikających z korekty błędów projektowych, gdyż na chwilę składania ofert wykonawca nie może przewidzieć zakresu takich robót.

Odp. 3

Wskazana w pytaniu treść § 5 ust. 2 Umowy wyjaśnia jedynie znaczenie terminu „wynagrodzenie ryczałtowe”, określonego w art. 632 kodeksu cywilnego, a ten rodzaj wynagrodzenia jest obowiązujący w przedmiotowym zamówieniu. Zamawiający nie dokonuje zmian treści § 5 ust. 2 umowy, ponieważ jest ona zgodna z art. 632 kc, a wybór rodzaju wynagrodzenia jakie będzie obowiązywało w danym zamówieniu należy do Zamawiającego. Zgodnie z kc wynagrodzeniem może być wynagrodzenie ryczałtowe.

Pyt. 4

dot.: terminu na zatwierdzenie harmonogramu przez Zamawiającego

„Wykonawcę obowiązuje konieczność zgłaszania Zamawiającemu każdorazowej zmiany harmonogramu w ww. terminie. Zmiany nie mogą dotyczyć kwot stanowiących górną granicę odpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do wynagrodzenia Podwykonawców wykonujących daną część zamówienia.” – to znaczy w jakim terminie?

Zgodnie z § 2 ust. 3 Umowy aktualizacja harmonogramu rzeczowo-finansowego nie stanowi zmiany umowy. Zmiana harmonogramu musi zostać zatwierdzona przez Zamawiającego. Co jednak w sytuacji, jeśli czas oczekiwania na zatwierdzenie zmiany harmonogramu przez Zamawiającego wpłynie na czas realizacji umowy?

Wnosimy zatem o:

- określenie terminu, w jakim Zamawiający powinien zatwierdzić zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego lub zgłosić do niego uwagi;
- wprowadzenie do Umowy postanowienia, zgodnie z którym milczenie Zamawiającego w wyznaczonym terminie w kwestii zatwierdzenia zmian harmonogramu rzeczowo-finansowego uważa się za jego zatwierdzenie.

Odp. 4

Zamawiający nie określił w jakim terminie wykonawca ma zgłosić zmiany harmonogramu. Nie określił także terminu na zatwierdzenie tych zmian przez Zamawiającego, ponieważ zmiany harmonogramu nie są zatwierdzane przez Zamawiającego, a czego nie można w harmonogramie zmienić podano w § 2 ust. 1 pkt 2 Umowy. Dodatkowo z § 4 ust. 4 - 6 Umowy wynika, że zmiana terminu zakończenia umowy może nastąpić tylko w sytuacjach tam przewidzianych, a więc zmiany harmonogramu, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 Umowy nie mogą zmieniać terminu zakończenia umowy. § 2 ust. 3 Umowy nie zawiera zapisów, które znajdują się w pytaniu. Zamawiający nie dokonuje zmian w umowie w tym zakresie.

Pyt. 5

dot.: przekazania frontu robót

Zgodnie z § 2 ust. 6 Umowy „Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejścia frontu robót”. Z kolei zgodnie z § 2 ust. 12 „Zamawiający przekazuje Wykonawcy front robót przed rozpoczęciem robót budowlanych”. Nie wskazano jednak dokładnego terminu przekazania frontu robót. Sformułowanie „przed rozpoczęciem robót budowlanych” jest niejasne i nie pozwala ani na precyzyjne wskazanie, od kiedy Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za teren robót oraz od kiedy może zaplanować rozpoczęcie prac.

Wobec powyższego wnosimy o:

- doprecyzowanie § 2 ust. 12 Umowy poprzez wskazanie konkretnego terminu przekazania Wykonawcy frontu robót, oraz doprecyzowanie, czy będzie on przekazany w całości, czy odcinkami ?

Odp. 5

Zdaniem Zamawiającego powyższe zapisy w umowie są właściwe, ponieważ wskazują, że to od wykonawcy zależy kiedy będzie chciał aby mu Zamawiający przekazał teren budowy. Zamawiający jest zainteresowany jak najszybszym wykonaniem zamówienia, a więc teren budowy zostanie przekazany wykonawcy w terminie przez niego wskazanym. Także od wykonawcy zależy czy będzie chciał mieć przekazany teren budowy w całości czy też odcinkami. Zamawiający nie dokonuje zmian w umowie w tym zakresie.

Pyt. 6

dot.: terenu budowy

Zgodnie z § 2 ust. 7 Umowy „Wykonawca we własnym zakresie zapewni sobie teren pod zaplecze budowy oraz teren na składowanie materiałów”.

Wnosimy o wyjaśnienie:

- czy Wykonawca może swobodnie decydować o sposobie zagospodarowania terenu budowy?

- czy Zamawiający nie będzie zgłaszał jakichkolwiek wiążących uwag lub wytycznych dot. sposobu zagospodarowania przez Wykonawcę terenu budowy?

Odp. 6

Wykonawca może swobodnie decydować o sposobie zagospodarowania terenu budowy. Zamawiający nie będzie zgłaszał jakichkolwiek uwag lub wytycznych. Zamawiający nie dokonuje zmian w umowie w tym zakresie.

Pyt. 7

dot.: terminu usunięcia wad w okresie gwarancyjnym

Zgodnie z § 8 ust. 7 „Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy”. Nie wskazano jednak, jaki termin został przewidziany na usunięcie ww. wad. Z kolei zgodnie z § 6 ust. 10 w przypadku wad ujawnionych podczas odbiorów przed zakończeniem realizacji Umowy „Termin usuwania wad wskazanych przez Zamawiającego wynosi 15 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu”. W naszej ocenie, termin usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji winien być konkretnie wskazany, analogicznie jak w przypadku wad przy odbiorach w trakcie realizacji zamówienia.

W związku z powyższym wnosimy o:

- zmianę § 8 ust. 7 Umowy poprzez określenie minimalnego terminu na usunięcie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji, analogicznie jak miało to miejsce w § 6 ust. 10, z

możliwością jego przedłużenia zależnie od rodzaju wady oraz technologicznych wymagań jej usunięcia.

Odp. 7

W § 8 ust. 7 umowy określono termin usunięcia wad. Będzie to termin „uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady”. Zdaniem Zamawiającego jest bardziej korzystne dla wykonawcy określenie terminu usunięcia wad niż podanie, np. 15 -dniowego terminu, ponieważ może wystąpić wada, która ze względów technicznych (brak sprzętu na terenie budowy) lub technologicznych (brak odpowiednich materiałów) nie będzie możliwa do usunięcia w z góry narzuconym terminie. Zamawiający nie dokonuje zmian w umowie w tym zakresie.

Pyt. 8

dot.: przedłużenia okresu gwarancyjnego

Zgodnie z § 8 ust. 13 „Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, co skutkuje niemożliwością użytkowania przedmiotu niniejszej umowy bądź jego części, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny, a Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć gwarancję w stosunku do całego przedmiotu umowy na nowy okres. Zamawiający wyznacza nowy (inny) termin odbioru ostatecznego do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady”.

W naszej ocenie, z uwagi na złożoność przedmiotu Umowy, w sytuacji opisanej w powyższym postanowieniu umownym okres gwarancyjny powinien ulegać przedłużeniu tylko w zakresie elementu, z którego korzystanie było niemożliwe lub znacznie ograniczone, a nie do całego przedmiotu Umowy.

Wskazane postanowienie jest również sprzeczne z kodeksowym unormowaniem gwarancji, gdzie gwarancja biegnie od nowa jedynie w przypadku wymiany rzeczy, a nie jej naprawy. Natomiast mimo upływu gwarancji można dochodzić naprawy rzeczy o ile wada została zgłoszona w okresie jej obowiązywania.

Wobec powyższego wnosimy o:

- zmianę § 8 ust. 13 Umowy poprzez dostosowanie do obowiązujących przepisów ew. stwierdzenie, że okres obowiązywania gwarancji ulega przedłużeniu (nie na nowy okres, a jedynie o czas naprawy, jeżeli nie można było korzystać z przedmiotu umowy lub jego części) i tylko w stosunku do takiego elementu przedmiotu Umowy, z którego korzystanie było niemożliwe wskutek istnienia wad oraz ich usuwania.

Odp. 8

Paragraf 8 ust. 13 umowy jest zgodny z § 8 ust. 2 umowy, który mówi że okres gwarancji liczony jest od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy. W związku z powyższym nie widzimy sprzeczności w zapisach przedmiotowej umowy.

Zamawiający nie dokonuje zmian w umowie.

Pyt. 9

dot.: zastępczego usunięcia wad

Zgodnie z § 10 ust. 6 „Zamawiający może usunąć, bez zgody sądu powszechnego, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie”. O konieczności wskazania w Umowie konkretnego, minimalnego terminu na usunięcie wad była już mowa powyżej. Jednak w naszej ocenie zastępcze usunięcie wad powinno być też poprzedzone pisemnym zawiadomieniem Wykonawcy.

Wnosimy o:

- zmianę § 10 ust. 6 Umowy poprzez wskazanie, że zastępcze usunięcie wad może nastąpić dopiero po wcześniejszym zawiadomieniu Wykonawcy.

Odp. 9

Z powyższej treści umowy wynika, (a wręcz jest to wprost wskazane), że zastępcze wykonanie będzie zlecone w przypadku, gdy wykonawca nie usunie wady w wyznaczonym terminie, a więc wykonawca wie, że wadę ma usunąć i wie co go czeka jeżeli jej nie usunie. Zamawiający nie dokonuje zmian w umowie w tym zakresie

Pyt. 10

dot.: terminu zatwierdzenia robót z nieokreślonymi cenami jednostkowymi

Zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 4 „w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem „a” niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego”. Nie wskazano jednak, jaki jest termin na zatwierdzenie kosztorysów i skutków nie dojdęcia stron do porozumienia w tej kwestii. Brak określenia terminu, w jakim inspektor nadzoru i Zamawiający powinni zatwierdzić kosztorysy, może spowodować niezawinione przez Wykonawcę opóźnienia w realizacji prac. Co w sytuacji, jeśli czas oczekiwania na zatwierdzenie wpłynie na czas realizacji Umowy?

Wnosimy zatem o:

- określenie terminu, w jakim Zamawiający i inspektor nadzoru powinni zatwierdzić kosztorysy;
- wprowadzenie do Umowy postanowienia, zgodnie z którym milczenie Zamawiającego w wyznaczonym terminie w kwestii zatwierdzenia kosztorysu uważa się za jego zatwierdzenie.
- określenie skutków braku dojdęcia stron do porozumienia ws. kosztów

Odp. 10

Należy zaznaczyć, że § 11 umowy nie dotyczy przedmiotu zamówienia (umowy) objętego niniejszym postępowaniem. Dotyczy on ewentualnego rozszerzenia przedmiotu umowy o dodatkowy przedmiot (dodatkowe roboty). Aby do tego rozszerzenia doszło musi być zawarty aneks do umowy. Zasady sporządzania kosztorysu dotyczącego tych robót zostały zdaniem Zamawiającego w sposób precyzyjny określone i nie powinno być problemów z dojdciem do porozumienia. Jeżeli jednak taka sytuacja wystąpiłaby to pozostaje droga sądowa.

W § 11 umowy dodaje się ustęp nr 2 o treści: „Zamawiający dokonana sprawdzenia kosztorysów, o których mowa w ust. 1 w terminie do 3 dni roboczych od daty ich złożenia Zamawiającemu”.

Pyt. 11

Dot. wprowadzenia do umowy postanowień umożliwiających waloryzację wynagrodzenia

Aktualne warunki rynkowe, w szczególności nieprzewidywalne i drastyczne wzrosty cen produktów, materiałów oraz paliw i energii spowodowane niestabilną światową sytuacją gospodarczo-polityczną powodują ogromne problemy z wyceną robót i usług, nawet w krótkim okresie czasu. Obowiązujące przepisy nakładają na zamawiających obowiązek przewidzenia klauzul waloryzacyjnych dla umów, których termin realizacji przekracza 12 miesięcy, natomiast nie stoją na przeszkodzie, aby Zamawiający czynniki to również w odniesieniu do krótszych kontraktów. Ma to stanowić przejaw zapobiegliwości zamawiających, którzy jako również profesjonalne podmioty powinni kształtować postanowienia kontraktów w sposób adekwatny do bieżących uwarunkowań rynkowych, i zapobiegających ewentualnym sporom i konfliktom w przyszłości. Brak takich postanowień umownych może powodować że składane w postępowaniu oferty będą dużo droższe, gdyż wykonawcy będą zmuszeni skalkulować zwiększone ryzyko kontraktowe w swoich cenach. Nie jest to działanie racjonalne z punktu widzenia należytego wydatkowania środków publicznych.

Wnosimy zatem o

- wprowadzenie do umowy instrumentów pozwalających na zachowanie równowagi ekonomicznej stron umowy mimo niekorzystnych zmian rynkowych np. przez przewidzenie możliwości waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy w oparciu o wskaźnik inflacji

Odp. 11

Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wysokości wynagrodzenia.

W załączeniu – Ujednolicony Wzór Umowy

Wójt Gminy Janów
mgr Edward Moskalik

