

GP. 7023-2-1/11

ZAWIADOMIENIE

Zgodnie z art. 38 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych Miasto Grajewo informuje, iż w związku z ogłoszonym publicznym przetargiem nieograniczonym pn **"Przebudowa instalacji centralnego ogrzewania w szkole Podstawowej Nr 4 w Grajewie (budynek A) dwóch Wykonawców** złożyło do Zamawiającego zapytania o następującej treści:

1. „Punkt III SIWZ Opis przedmiotu zamówienia, ust. 1 pkt. f) robotach towarzyszących niezbędnych do wykonania wymiany instalacji: demontaż i montaż drabinek gimnastycznych, wykonanie przebiegów przez ściany, osadzenie tulei ochronnych przy przejściach przez ściany i stropy, zamurowanie przebiegów po osadzeniu tulei uzupełnienie malowania ścian itp.

Zamawiający wyszczególnił opis robót bez skonkretyzowania ich w przedmiarze. To na Zamawiającym ciąży obowiązek prawidłowego opisu przedmiotu zamówienia za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych- art. 31 ust. 1 ustawy Pzp.

Czy Wykonawcy mają sami według wizji i na własną odpowiedzialność i ryzyko jak stwierdza zapis w pkt 9 SIWZ zdobyć wiedzę i sprawdzić zakres robót- ująć to w wycenie?

Uważam, iż jest to nieprawidłowość i nie zgodne z art. 7 ust. 1 ustawy Pzp, naruszające zasady uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców.

Zamawiający w § 8 ust. 4 (wzór umowy) wyszczególnił co należy dodatkowo wliczyć w cenę zadania i wiadomo że każdy Wykonawca umieści te składniki w swoich kosztach pośrednich czy też ogólnych:

W wynagrodzeniu określonym w ust. 2 mieszczą się wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy wynikające z dokumentacji projektowej, STWiOR, SIWZ a także te, które są niezbędne do prawidłowego wykonania zadania, tj. między innymi:

- * przygotowanie terenu pod budowę,
- * zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich,
- * pobór wody i energii elektrycznej/ w razie potrzeby/,
- * ubezpieczenie się od odpowiedzialności cywilnej i innych wymienionych w rozdziale XIX SIWZ

* i inne wynikające ze specyfikacji realizowanej inwestycji i wymagań specyfikacji/ między innymi koszty uzyskania wadium, gwarancji i ubezpieczeń/.

Zatem Zamawiający musi sprecyzować i ewentualnie dodać pozycje do przedmiaru robót mówiące o ich ilości i jednostce miary, a wyszczególnione w pkt III ust. 1 pkt f)”.

2. „Proszę o wyjaśnienie zapisu w ust. 5 wzoru umowy?

Wykonanie robót dodatkowych nie objętych niniejszą umową nie stanowi podstawy wystawienia faktury przez Wykonawcę. Koszt tych robót będzie obciążał wyłącznie Wykonawcę.

Taki zapis pozbawia jakichkolwiek roszczeń ze strony przyszłego Wykonawcy, gdyż wiadomym jest że przy wynagrodzeniu ryczałtowym nie mogą wystąpić roboty dodatkowe, a tym samym daje gwarancję, że dokumentacja projektowa jest wykonana według wszelkich przepisów, norm a dołączony przedmiar robót jest jej odzwierciedleniem.

Lecz jeśli takie roboty wystąpią , a wykonanie przedmiotu zamówienia uzależnione będzie od wykonania robót dodatkowych, to czy Zamawiający zawrze z Wykonawcą odrębną umowę na ich wykonanie, jeśli ich wartość będzie wynosiła poniżej kwoty 14 000 euro?”

3. „W punkcie VIII. „Opis warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu dokonania oceny spełnienia tych warunków” ust. 1 litera a) SIWZ Zamawiający wymaga od Wykonawcy wykazania doświadczenia w wykonaniu co najmniej 2 zamówień na roboty budowlane polegające na wykonaniu: instalacji centralnego ogrzewania w obiektach użyteczności publicznej odpowiadających swoim zakresem i wartością stanowiącą min 70% wartości n/w zamówienia.

Także w pkt 2 powyższego VIII punktu Zamawiający wymaga dostępności do środków finansowych min 70% ceny ofertowej brutto Wykonawcy.

W mojej ocenie a także w ocenie KIO ustalenie warunku, który de facto jest inny dla każdego Wykonawcy (uzależniony od wysokości ceny oferty), jest niezgodne z art. 7 ust. 1 ustawy Pzp. Narusza bowiem zasadę równego traktowania Wykonawców. W ten sposób Zamawiający, niezgodnie z prawem, przenosi na Wykonawcę obowiązek, który ciąży na nim, a który obliuguje go do skonkretyzowania warunku udziału w postępowaniu. Takie właśnie stanowisko KIO zaprezentowała w wyroku (sygn. Akt: KIO/UZP 250/08).

Proszę zatem o zmianę w ust. 1 litera a) aby była podana konkretna kwota na jaką są wystawione referencje oraz pkt 2 aby była podana konkretna kwota środków finansowych. Sprecyzowanie zapisów w/w skutkować będzie zmianą treści ogłoszenia i SIWZ, a co się z tym wiąże przesunięciem terminu składania ofert."

4. „Jaka powinna być prawidłowa kwota ubezpieczenia cywilnego z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, raz w pkt VIII ust. 12 jest kwota 500000,00 zł, a w pkt XVII ust. 7 jest kwota 200000,00 zł?"

5. „W pkt VIII ust. 3 Zamawiający żąda aby Wykonawca zobowiązał się do udzielenia gwarancji na wykonane roboty na okres co najmniej 60 miesięcy licząc od daty końcowego odbioru robót i wyraził zgodę na rozszerzenie okresu rękojmi za wady na ten sam okres.

Z analizy całokształtu przepisów kodeksu cywilnego regulujących odpowiedzialność z tytułu gwarancji wynika, że dla dochodzenia roszczeń z tego tytułu ustawodawca nie ustanawia żadnego terminu. Nie ma również podstaw do dopuszczenia możliwości odpowiedniego stosowania terminu przewidzianego dla dochodzenia uprawnień z tytułu rękojmi. Wobec braku przepisów szczególnych do dochodzenia roszczeń z tytułu gwarancji mają zastosowanie ogólne terminy przedawnienia- art. 118 kc.

Wynikająca z przepisów o gwarancji (art. 577-582 kc) swoboda kształtowania przez sprzedawcę lub wytwórcę postanowień gwarancyjnych podlega kontroli z punktu widzenia zasad współżycia społecznego- art. 58 § 2 kc „Nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego”.

Zatem prawidłowy okres- to okres 36 miesięcy."

6. „W dokumentacji projektowej jest zaprojektowany leżak 2xØ50 i 2xØ80 od pomieszczenia węzła w budynku A do budynku B (gimnazjum). Każdy z budynków A i B jest zasilany z własnego węzła . W związku z powyższym wydaje się nam, że wykonanie leżaka 2xØ80 jest zbędne.

Pytanie: Czy należy w wycenie zadania uwzględnić wykonanie leżaka 2xØ80 od węzła w budynku A do budynku B?"

7. „W dokumentacji projektowej wszystkie leżaki, piony i gałazki do grzejników zostały zaprojektowane „na wierzchu” (nie wkuwane). Obecna instalacja częściowo wykonana jest w kanałach (leżaki w łączniku między częścią dydaktyczną, a kuchnią i salą gimnastyczną, kuchnia), wkuta w ściany (piony i gałazki do grzejników w części dydaktycznej).

Pytanie: Biorąc pod uwagę obecnie istniejącą instalację i konieczność jej demontażu, czy nowo wykonywana instalacja ma być wykonywana wg stanu istniejącego, czy też wg sporządzonego projektu. Czy w przypadku montażu nowej instalacji wg projektu konieczny jest demontaż wszystkich leżaków w kanałach, pionów i gałazek?"

8. „W dokumentacji projektowej przewidziany jest montaż naczynia zbiorczego pionowego systemu zamkniętego o pojemności całkowitej reflex typu E150, zakres 0,6 MPa oraz odbiór przez UDT. W węźle cieplnym zamontowane jest naczynie zbiorcze i wg nas nie ma konieczności montażu drugiego naczynia,

Pytanie : Czy konieczny jest montaż naczynia zbiorczego o parametrach jw. i jego odbiór przez UDT?"

ODPOWIEDZI :

Ad 1. Ilości robót opisanych w pkt. III ust. 1 lit. f dotyczące robót towarzyszących zawarte są w pkt

1.1.41, 1.1.42, 1.1.43, 1.1.44, 1.1.46, 1.1.47, 1.1.62, 1.1.64, 1.1.65, 1.1.67 w załączonym przedmiarze robót (załącznik do SIWZ). Ponadto zgodnie z pkt. XV ust. 3 SIWZ przedmiar robót należy potraktować jedynie jako materiał pomocniczy i nie stanowi on podstawy do wyceny robót przez wykonawcę. Zawarte w przedmiarze robót zestawienia mają zobrazować skalę roboty budowlanej i pomóc wykonawcom w oszacowaniu kosztów inwestycji, wobec czego przedmiarowi robót można przypisać wyłącznie charakter dokumentu pomocniczego, którego znaczenie sprowadza się do czynności skalkulowania kosztów zadania, a nie wyszczególnienia materiałów i prac, które składają się na zamówienie. Przedmiar robót stanowiący podstawę do sporządzenia wyceny jest opracowaniem wtórnym w stosunku do projektu i specyfikacji technicznych i to nie on determinuje zakres prac objętych przedmiotem zamówienia. Obowiązek obliczenia ceny ofert na podstawie przedmiaru robót oznacza, przy ryczałtowym charakterze ceny ofertowej, tylko tyle, iż podstawą- bazą wyjściową obliczeń wykonawcy może być przedmiar, co jednocześnie jednak nie musi być utożsamiane z zakazem uwzględnienia przez wykonawcę jego własnych obmiarów i założeń kalkulacyjnych, których konsekwencjami mogą być odstępstwa (zarówno in plus, jak i in minus) od założeń wyjściowych-bazowych, zawartych w przedmiarze (wyrok KIO/UZP 921/09). Jednocześnie informujemy, że wyspecyfikowane między innymi w § 8 ust. 4 koszty należy uwzględnić w cenie, a ponieważ nie żądamy kosztorysu ofertowego Wykonawca winien uwzględnić je w przyjętym przez siebie sposobie obliczania ceny (np. w kosztach pośrednich)

Ad 2. Wynagrodzenie ryczałtowe ustalone jest w odniesieniu do zakresu zamówienia objętego dokumentacją. Ryczałt nie obejmuje co nie zostało przewidziane w dokumentacji projektowej, a także tego czego nie można było przewidzieć na etapie przygotowania oferty. W takiej sytuacji jeżeli wystąpią roboty dodatkowe zaistnieją przesłanki do udzielenia zamówienia w trybie art. 67. ust.1 pkt. 5 pzp (KIO/UZP 184/10) W związku z powyższym z § 8 projektu umowy wykreślasie pkt. 5

Ad 3. W rozdz. VIII pkt.. 1 ppkt 2 lit a otrzymuje nowe brzmienie; zrealizowali zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończyli w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy- w tym okresie, co najmniej 2 zamówienia na roboty budowlane polegające na wykonaniu: instalacji centralnego ogrzewania w obiektach użyteczności publicznej lub budynkach mieszkalnych wielorodzinnych o wartości min 120000,00zł. Należy podać ich rodzaj, wartość, datę i miejsce wykonania oraz załączyć dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone. Wykonawcy składający ofertę wspólną mają przedstawić jeden wspólny wykaz. Warunek powyższy zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawcy spełnią go łącznie.

Nie ulega zmianie brzmienie pkt. 2 w Rozdziale VIII SIWZ. Zamawiający uważa, iż nie ma potrzeby podawania konkretnej kwoty środków finansowych. Zapis mówiący o tym, że Wykonawca ma wykazać, iż będzie dysponował na realizację zadania środkami finansowymi w wysokości min 70% swojej ceny ofertowej brutto (którą poda w ofercie) jest prawidłowy. Spełnienie w tej formie ustalonego warunku ma dać Zamawiającemu gwarancję, iż Wykonawca będzie posiadał środki na realizację zadania na poziomie cenowym, który zaoferował.

Ad 4. Prawidłowa kwota ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej wynosi min 500000,00zł (słownie: pięćset tysięcy złotych)

Ad 5. Przepisy Kodeksu Cywilnego regulujące odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji nie ograniczają zamawiającego w kwestii ustalenia terminu gwarancji jak również rozszerzenia terminu z tytułu rękojmi poprzez jego wydłużenie. Zamawiający ustalając 60 miesięczny termin gwarancji jak też rozszerzając odpowiedzialność z tytułu rękojmi do tego terminu uważa, iż jest to adekwatne do rodzaju zamówienia. Biorąc pod uwagę fakt, iż instalacja centralnego ogrzewania ma funkcjonować przez okres co najmniej 40 lat nie ma podstaw aby uznać 5 letnią gwarancję czy też rozszerzenie rękojmi do tego terminu za zbyt długie, nieuzasadnione czy też naruszające zasady współżycia społecznego. W związku z powyższym nie można mówić o nieważności czynności prawnej.

Ad 6. Nie należy wykonywać leżaka 2xØ80 od węzła w budynku A do budynku B.

Ad 7. Należy przewidzieć wkucie 4 pionów (ok. 39mb) i gałęzek (ok. 34mb) do grzejników w korytarzach przy salach dydaktycznych (jak w stanie istniejącym), w pozostałych pomieszczeniach instalację należy wykonać zgodnie z dokumentacją., leżaki w kanałach przewidziane do demontażu mogą pozostać w kanałach. W związku z powyższym należy przewidzieć dodatkowo wykucie bruzd, zamurowanie i następnie uzupełnienie malowanie ścian (52m²).

Ad 8 Nie ma konieczności montażu i kalkulowania w cenie ofertowej projektowanego naczynia wzbiorniczego, gdyż zainstalowany węzeł cieplny jest wyposażony w naczynie.

BURMISTRZ MIASTA

inż. Adam Kleczewski