

**Komenda Miejska
Państwowej Straży Pożarnej w Przemyślu
Plac Św. Floriana 1,
37-700 Przemyśl**

Do

Wszystkich WYKONAWCÓW

WYJAŚNIENIA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego zgodnie z art. 275 pkt 1 w trybie podstawowym bez negocjacji pn.: BUDOWA JEDNOSTKI RATOWNICZO-GAŚNICZEJ W MIEJSCOWOŚCI DUBIECKO KOMENDY MIEJSKIEJ PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ W PRZEMYŚLU"- ETAP II

1. Wnosimy o zamieszczenie w dokumentacji przetargowej skanu dziennika budowy dotyczącego zrealizowanego Etapu I inwestycji.

Skan dziennika budowy został udostępniony.

2. Wnosimy o udostępnienie aktualnego pozwolenia na budowę wraz ze skanem projektu budowlanego, który został złożony na potrzeby uzyskania pozwolenia na budowę.

Skan pozwolenia na budowę oraz skan projektu budowlanego, który został złożony na potrzeby uzyskania pozwolenia na budowę zostały udostępnione.

3. Wnosimy o zamieszczenie kompletnej dokumentacji powykonawczej dotyczącej robót, które zostały wykonane podczas Etapu I realizacji inwestycji.

Dokumentacja dotycząca robót zamiennych (fundamenty, oraz konstrukcja stalowa z przygotowaniem pod zmianę wykonania atyki) zostały udostępnione.

4. Z uwagi na fakt, że wykonawca Etapu I nie zrealizował w całości zakresu robót wymaganych tym etapem wnosimy o zamieszczenie inwentaryzacji prac już wykonanych. Na podstawie zamieszczonego przedmiaru robót nie ma możliwości właściwej wyceny realizacji kolejnego etapu inwestycji.

5. Zamawiający zamieścił dokumentację przetargową, które nie uwzględnia zmian projektowych wniesionych w trakcie wykonywania Etapu I. Wnosimy o zamieszczenie aktualnej i ostatecznej dokumentacji projektowej. Zamawiający świadomie wprowadza w błąd Uczestników postępowania przetargowego uniemożliwiając tym samym właściwą wycenę robót i ograniczając konkurencję. Istotą zamówienia publicznego jest oferowanie przez Wykonawców, w szczególności w ramach systemu wynagrodzenia ryczałtowego, spełnienia ściśle określonego świadczenia na rzecz Zamawiającego. To rolą Zamawiającego zgodnie z dyspozycją art. 99 i n. uPZP jest dokonanie odpowiednio precyzyjnego i wyczerpującego opisu przedmiotu zamówienia. Kwestionowane postanowienia zdecydowanie wytycznych tych nie spełnia i, niezależnie od naruszenia art. 29 ust. 1 uPZP i dalszych przepisów o opisie przedmiotu zamówienia, utrudnia uczciwa konkurencję i uniemożliwia prawidłowe skalkulowanie ceny

przez Wykonawcę, który aż do końca realizacji umowy de facto nie zna przedmiotu i zakresu swojego świadczenia. Zgodnie z art. 29 ust. 1 i 2 uPZP przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję. W wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 21 lipca 2014 r., sygn. akt KIO 1389/14 wskazano: „Obowiązkiem zamawiającego jest dokonanie opisu przedmiotu zamówienia, tak aby wykonawca miał jasność co do tego jaki produkt jest wymagany przez zamawiającego i na podstawie jakich kryteriów będzie oceniana jego oferta. Brak precyzji przy formułowaniu treści SIWZ nie może być usprawiedliwmy możliwością wyjaśnienia treści złożonych ofert na etapie ich analizy i oceny. To właśnie na etapie konstruowania treści SIWZ zamawiający winien dołożyć należytej staranności i wyeliminować w stopniu możliwie najwyższym wszelkie niejasności i nieprecyzyjne zapisy, tak aby podczas badania i oceny ofert wyeliminować element subiektywnej oceny. Również argument zamawiającego, że odwołujący nie kierował zapytań co do treści SIWZ nie stanowi usprawiedliwienia dla braku precyzji opisu”

Rysunki zamienne ze wskazanymi zmianami wprowadzonymi podczas realizacji etapu I zostały zamieszczone w dniu 24 marca br.

6. Wnosimy o wyraźne wskazanie zmian projektowych wprowadzonych podczas realizacji Etapu I, a które zostały wprowadzone w stosunku do projektu pierwotnego, zamieszczonego de facto niezgodnie z prawdą jako aktualnego.

Rysunki zamienne ze wskazanymi zmianami wprowadzonymi podczas realizacji etapu I zostały zamieszczone w dniu 24 marca br.

7. Podczas odbytej wizji lokalnej stwierdzono szereg rozbieżności pomiędzy tym co miało zostać wykonane zgodnie z pierwotnym projektem, a tym co zostało wykonane. Przykładowo aktualnego rozwiązanie w zakresie attyki odbiega znacząco od zaprojektowanych rozwiązań. Fragment przekroju B-B zgodnie z zamieszczoną dokumentacją w zakresie architektury

Rysunki zamienne ze wskazanymi zmianami wprowadzonymi podczas realizacji etapu I zostały zamieszczone w dniu 24 marca br.

8. Podczas odbytej wizji lokalnej stwierdzono liczne zaniedbania poprzedniego Wykonawcy w stosunku do tego co miało zostać wykonane podczas etapu I. Dlaczego Zamawiający nie wyegzekwował podczas realizacji inwestycji właściwego wykonania zakresu prac? Wygląda na to, że poprzedniemu wykonawcy zabrakło betonu na wykonanie robót żelbetowych oraz piasku na zasypanie wykopów.

Zakres prac do wykonania w I etapie został częściowo zmieniony ze względu na konieczność wykonania innych niezbędnych do wykonania robót.

9. W dotychczas zamieszczonej przez Zamawiającego dokumentacji brakuje:

a) inwentaryzacji zagospodarowania terenu tj. bilans mas ziemnych, mapy inwentaryzacji geodezyjnej z rzędnymi terenu po wykonaniu Etapu I.

b) projektu drogowego w zakresie: przekroi podłużnych, poprzecznych, rys. sytuacyjnego z projektowaną niweletą placów, parkingów. Wnosimy o pilne jej uzupełnienie w/w zakresie

opis, przekroje i detale zostały udostępnione

10. Prosimy o zamieszczenie powykonawczego projektu dotyczącego montażu blachy trapezowej na dachu.

Zmieniono rodzaj pokrycia dachowego na płyty warstwowe, a schemat montażu płyt dachowych został zamieszczony.

11. Plac budowy nie został uprzątnięty i należy zabezpieczyć przez wykonawcę Etapu I. Wnosimy o potwierdzenie, że zakres tych prac nie jest elementem aktualnego postępowania przetargowego, a koszty z tym związane ponosić będzie wykonawca Etapu I.

Na terenie budowy nie są aktualnie prowadzone żadne prace, teren jest ogrodzony i właściwie oznakowany. Zabezpieczenie terenu robót leży po stronie Wykonawcy prowadzącego roboty.

12. Na terenie budowy znajduje się rozdzielnia elektryczna. Wnosimy o podanie kto jest jej właścicielem oraz wskazanie warunków na jakich może być zasilana budowa.

Rozdzielnia elektryczna jest własnością Wykonawcy etapu I. Została pozostawiona na prośbę Zamawiającego aby nie został zdemontowany przyłącz (demontaż przyłącza spowodowałby konieczność ponownego wystąpienia o wydanie warunków zasilania i ponowną budowę przyłącza co zajęło by około 4 tygodni). Zasilanie budowy może nastąpić po zmianie strony w umowie z dostawcą energii i montażu własnej rozdzielni.

13. Wnosimy o zamieszczenia dokumentacji geotechnicznej zawierającej opinię geotechniczną, badania geologiczne wraz z przekrojami geologicznymi określającymi warunki gruntowe.

Dokumentacja geotechniczna została udostępniona

14. Wnosimy o informację czy na placu budowy znajdują się materiały niebezpieczne np. azbest

Na placu budowy nie znajdują się materiały niebezpieczne.

15. Wnosimy o podanie zakresu robót rozbiórkowych wchodzących w zakres postępowania przetargowego.

Fragment ściany piwnicy rozebranego budynku. Pozostawienie fragmentu ściany podyktowane było zabezpieczeniem przed osunięciem przebiegającej tuż obok drogi dojazdowej. Roboty te zostały wyłączone z zakresu robót Etapu I i są do wykonania w Etapie II.

16. Prosimy o informację czy system asekuracyjny na dachu wchodzi w zakres postępowania przetargowego. Jeżeli tak, to wnosimy o uzupełnienie dokumentacji przetargowej o projekt systemu asekuracji.

Na dachach nie są projektowane systemy asekuracji.

17. Wykonawca wnosi o zmianę warunków udziału w postępowaniu określonych w punkcie 15.1 ust. 4) SWZ w taki sposób, że:

15.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

4) zdolności technicznej lub zawodowej:

a) Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował co najmniej 1 (słownie: jedną) osobą pełniącą funkcję kierownika budowy która:

– posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjnobudowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa oraz przynależącą do

właściwej Izby Samorządu Zawodowego, posiada minimum 5 letnie doświadczenie jako kierownik robót lub budowy NA INWESTYCJACH DOT. BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ,

– kierowała realizacją co najmniej jednej roboty budowlanej polegającej na budowie lub przebudowie lub rozbudowie lub remoncie budynku UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ o kubaturze co najmniej 3 000 m³ i wartości co najmniej 10 000 000,00 zł brutto (słownie: dziesięć milionów zł.) przez cały okres jej trwania (tj. od momentu przekazania placu budowy do momentu dokonania odbioru końcowego robót).

b) Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował co najmniej 1 (słownie: jedną) osobą pełniącą funkcję kierownika robót która: – posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa, oraz przynależącą do właściwej Izby Samorządu Zawodowego, posiada minimum 5 letnie doświadczenie jako kierownik robót lub budowy NA INWESTYCJACH DOT. BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ,

c) Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował co najmniej 1 (słownie: jedną) osobą pełniącą funkcję kierownika robót która: – posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, oraz przynależącą do właściwej Izby Samorządu Zawodowego, posiada minimum 5 letnie doświadczenie jako kierownik robót lub budowy NA INWESTYCJACH DOT. BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ,

oraz

d) Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli: Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, zrealizował co najmniej trzy roboty budowlane polegającą na budowie lub przebudowie lub rozbudowie lub remoncie budynku UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ o kubaturze co najmniej 10 000 m³, obejmującej swoim zakresem łącznie branże: konstrukcyjno-budowlaną, sanitarną, elektryczną związane z przedmiotem w ramach jednego zamówienia (dla potrzeb zamówienia tzn.: jednej umowy/jednego stosunku zobowiązaniowego) zamówienia i wartości co najmniej 10 000 000,00 zł (słownie: dziesięć milionów zł) każde z zamówień.

WYJAŚNIENIA:

1) zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane za uprawnienia budowlane odpowiadające wyżej wymienionym uznane zostaną uprawnienia, które wydane zostały na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu - EFTA z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy Prawo Budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej;

2) definicje:

a) budowa, przebudowa i remont należy interpretować zgodnie z ustawą Prawo budowlane (art. 3 odpowiednio pkt 6, 7a i 8);

b) budynek użyteczności publicznej - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny;

3) wszystkie ww. osoby kadry technicznej muszą posługiwać się językiem polskim lub w przypadku braku znajomości języka polskiego przez w/w osoby, Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do zapewnienia tłumacza języka polskiego w celu stałego bieżącego i symultanicznego tłumaczenia w kontaktach pomiędzy Zamawiającym a personelem Wykonawcy;

4) przez posiadanie uprawnień budowlanych wymaganych prawem dla osób uczestniczących w realizacji zamówienia, rozumie się uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w rozumieniu art. 15a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2021 r, poz. 2351 z późn. zm.) oraz przepisów wcześniejszych. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie (nazwy specjalności i ich zakresy) będą rozpatrywane zgodnie z przepisami regulującymi nadawanie uprawnień budowlanych w dacie ich nadania.

Wykonawca w celu wykazania spełniania warunków określonych w pkt 15.1 ppkt 4) SWZ może wskazać osobę będącą obywatelem państwa członkowskiego UE, która nabyła kwalifikacje zawodowe do wykonywania działalności w budownictwie, równoznaczne wykonywaniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – zgodnie z właściwymi przepisami, w szczególności z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 220) oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 1117);

5) wszystkie w/w osoby kadry technicznej muszą posługiwać się językiem polskim lub w przypadku braku znajomości języka polskiego przez w/w osoby, Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do zapewnienia tłumacza języka polskiego w celu stałego bieżącego i symultanicznego tłumaczenia w kontaktach pomiędzy Zamawiającym a personelem Wykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapis SWZ

18. Wykonawca wnosi o zmianę zapisów umowy, naruszających m.in. art. 431 PZP oraz art. 647 KC, art. 651 KC oraz art. 354 § 1 i 2 KC w zw. z art. 3531 KC w zw. z art. 8 ust. 1 PZP tj. zapisów m.in.:

w § 1 ust. 5 projektowanych postanowień umowy - że Wykonawca oświadcza, że dokładnie zapoznał się z opisem robót, jakie mają zostać wykonane i sposobem ich wykonania. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całości robót zgodnie z zamierzeniem i przeznaczeniem oraz zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w kolejności wagi: dokumentacja projektowa, niniejsza umowa, wymagania w SWZ. W przypadku rozbieżności zakresu robót Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić inspektora nadzoru i projektanta oraz Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. W przeciwnym przypadku, Wykonawca zobowiązany będzie do interpretacji zakresu zamówienia „rozszerzająco”, tzn. zostanie zobowiązany do wykonania w ramach wynagrodzenia ryczałtowego wszystkich robót, usług, dostaw wynikających z wymienionych wyżej dokumentów, niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z zasadami sztuki budowlanej ukończenia i oddania przedmiotu zamówienia do eksploatacji w sposób

zgodny z jego przeznaczeniem i funkcją, a których wykonanie profesjonalny Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności mógłby przewidzieć, na etapie kalkulowania ceny oferty, jako konieczne do wykonania. W pozostałym zakresie załączone przedmiary robót służą tylko do uzupełnienia opisu przedmiotu zamówienia i nie są podstawą do jakichkolwiek roszczeń. Przedmiary robót poszczególnych branż mają charakter pomocniczy i należy je odczytywać wyłącznie z innymi dokumentami stanowiącymi integralną część niniejszej umowy. Przedmiary robót stanowiące załączniki do SWZ i do niniejszej umowy, z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia stanowią dokument pomocniczy, a podane w przedmiarach podstawy wyceny i ilości prac są orientacyjne.

Zgodnie z § 1 ust. 2 oraz 3 projektowanych postanowień umowy

„2. Roboty, o których mowa w ust. 1 należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową (stanowiącą załącznik nr 1 do umowy), Specyfikacją Warunków Zamówienia (zwaną dalej: SWZ) oraz i odczytywanymi łącznie z dokumentacją projektową, przedmiarami robót z zastrzeżeniem że Przedmiary robót mają charakter pomocniczy należy je odczytywać wyłącznie z innymi dokumentami stanowiącymi integralną część niniejszej umowy.

- Dołączony przedmiar robót jest opisem przedmiotu zamówienia wyłącznie w zakresie dostaw i wyposażenia.

- Dokumenty te stanowią integralną część umowy. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy, w tym szczegółowe obowiązki Wykonawcy stanowi dokumentacja stanowiąca załącznik nr 1, która wchodząc w skład SWZ, stanowi jej integralną część.”. Z powyższego jednoznacznie wynika, że przedmiot umowy obejmuje wykonanie robót budowlanych w oparciu o dokumentację projektową dostarczoną przez Zamawiającego, a nie sporządzoną przez samego wykonawcę. Powyższe koresponduje z art. 103 ust. 1 PZP, który stanowi, że „zamówienia na roboty budowlane opisuje się za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych”. Zgodnie z art. 99 ust. 1 PZP sporządzony w powyższy sposób opis przedmiotu zamówienia musi być jednoznaczny i wyczerpujący, dokonany za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. W świetle powyższych przepisów to Zamawiający odpowiada za prawidłowość, w tym kompletność opisu przedmiotu zamówienia, a dostarczona dokumentacja projektowa musi być zdalna do wykonania w oparciu o nią przedmiotu umowy o roboty budowlane. Tymczasem zgodnie z § 2 ust. 1 projektowanych postanowień umowy „Wykonawca oświadcza, że dokładnie zapoznał się z opisem robót, jakie mają zostać wykonane i sposobem ich wykonania. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całości robót zgodnie z zamierzeniem i przeznaczeniem oraz zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w kolejności wagi: dokumentacja projektowa, niniejsza umowa, wymagania w SWZ. W przypadku rozbieżności zakresu robót Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić inspektora nadzoru i projektanta oraz Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. W przeciwnym przypadku, Wykonawca zobowiązany będzie do interpretacji zakresu zamówienia „rozszerzająco”, tzn. zostanie zobowiązany do wykonania w ramach wynagrodzenia ryczałtowego wszystkich robót, usług, dostaw wynikających z wymienionych wyżej dokumentów, niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z zasadami sztuki budowlanej ukończenia i oddania przedmiotu zamówienia do eksploatacji w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i funkcją, a których wykonanie profesjonalny Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności mógłby przewidzieć, na etapie kalkulowania ceny oferty, jako konieczne do wykonania. W pozostałym zakresie załączone przedmiary robót służą tylko do

uzupełnienia opisu przedmiotu zamówienia i nie są podstawą do jakichkolwiek roszczeń. (...)”. Powyższe oznacza przeniesienie z zamawiającego na wykonawcę odpowiedzialności za prawidłowe (tj. wyczerpujące i jednoznaczne) sporządzenie opisu przedmiotu zamówienia. Wykonawca musi bowiem zgodnie z ww. postanowieniem umowy ponieść konsekwencje wystąpienia pomyłek, niedokładności, rozbieżności, braków lub innych wad dokumentów stanowiących opis przedmiotu zamówienia. Nie jest zgodne z istotą stosunku zobowiązaniowego, o którym mowa w art. 647 KC, obarczanie wykonawcy robót budowlanych obowiązkami w zakresie szczegółowej i specjalistycznej weryfikacji dostarczonej przez zamawiającego dokumentacji projektowej.

Zgodnie z wyrokiem KIO z dnia 18-10-2021 w sprawie KIO 2809/21: „1. W formule „wybuduj” odpowiedzialność za sporządzenie opisu przedmiotu zamówienia spoczywa na zamawiającym. Jeżeli zamawiający, aby sprostać nałożonym na niego obowiązkom, korzystał w celu sporządzenia opisu przedmiotu zamówienia z usług profesjonalnego wykonawcy sporządzającego niezbędną dokumentację, to na zamawiającym spoczywa odpowiedzialność za prawidłowość i rzetelności tej dokumentacji. Oczywiście na zasadach kodeksu cywilnego (art. 651 KC) wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest do zgłaszania zamawiającemu dostrzeżonych uchybień dokumentacji zagrażających prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, lecz obowiązek ten materializuje się w trakcie prowadzenia prac i nie jest nieograniczony. Wykonawca nie ma bowiem obowiązku badać szczegółowo projektu, zatem art. 651 KC ma zastosowanie jedynie w razie pozytywnej wiedzy wykonawcy o wadzie. Jednakże uzyskanie tej wiedzy w trakcie realizacji prac powoduje natychmiastową aktualizację obowiązku notyfikacji przewidzianego w tym przepisie. Z brzmienia art. 651 KC nie sposób wyprowadzić wniosku, iż wykonawca ma obowiązek dokonywać w każdym przypadku szczegółowego sprawdzenia dostarczonego projektu w celu wykrycia jego ewentualnych wad. Wykonawca robót budowlanych nie musi bowiem dysponować specjalistyczną wiedzą z zakresu projektowania. Musi jedynie umieć odczytać projekt i realizować inwestycję zgodnie z tym projektem oraz zasadami sztuki budowlanej.

Obowiązek nałożony na wykonawcę przez art. 651 KC należy rozumieć w ten sposób, że musi on niezwłocznie zawiadomić inwestora o niemożliwości realizacji inwestycji na podstawie otrzymanego projektu lub też o tym, że realizacja dostarczonego projektu spowoduje powstanie obiektu wadliwego. W tym ostatnim przypadku chodzi jednak tylko o sytuacje, w których stwierdzenie nieprawidłowości dostarczonej dokumentacji nie wymaga specjalistycznej wiedzy z zakresu projektowania. W tym kontekście, jako nadużycie zasady swobody umów należy odczytywać obowiązek nałożony na wykonawców odnoszący się do konieczności wykonania w ramach wynagrodzenia wszelkich prac niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, również tych, których konieczność ujawni się w trakcie realizacji robót objętych umową, a które posiadający odpowiednią wiedzę i doświadczenie wykonawca powinien był przewidzieć na podstawie dokumentacji projektowej, obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych i administracyjnych, jak również wiedzy i doświadczenia.” Ponadto, jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 25 listopada 2016 r. (sygn. akt: V CSK 138/16), wykonawca nie ma obowiązku badać szczegółowo projektu. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 27 marca 2000 r. (sygn. akt: III CKN 629/98) wskazał zaś, że „Wykonawca nie ma obowiązku szczegółowego sprawdzania dostarczonego projektu w celu wykrycia jego wad.”. Podobnie Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z 5 marca 2015 r. (sygn. akt VI ACa 738/14) wskazał, że „Wykonawca robót budowlanych nie musi dysponować specjalistyczną wiedzą z zakresu projektowania; musi jedynie umieć odczytać projekt i realizować inwestycję zgodnie z tym projektem oraz zasadami sztuki budowlanej.”. Sąd Apelacyjny w Katowicach w uzasadnieniu wyroku z 22 listopada 2013 r. (sygn. akt: V ACa 442/13) wskazał zaś, że „Do obowiązków wykonawcy nie należy (...) specjalistyczne badanie projektu, a jedynie musi on umieć odczytać projekt i realizować inwestycję zgodnie z jego założeniami oraz zasadami sztuki budowlanej.”. Nie jest więc uprawnione nakładanie na wykonawcę obowiązku szczegółowej weryfikacji na etapie sporządzania oferty projektu dostarczonego

przez zamawiającego, ponieważ to na zamawiającym spoczywa obowiązek takiego zorganizowania procesu o udzielenie zamówienia oraz procesu budowlanego, aby opis przedmiotu zamówienia za pomocą dostarczonej dokumentacji, był wyczerpujący i jednoznaczny, co powinno umożliwić wykonawcy odpowiednie rozpoznanie tego zakresu i jego rzetelną wycenę.

Zgodnie z art. 433 pkt 3 PZP projektowane postanowienia umowy nie mogą przewidywać odpowiedzialności wykonawcy za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi zamawiający. W tym zakresie na mocy art. 8 ust. 1 PZP, art. 433 pkt 3 PZP stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 473 KC. Niestety, wskazane powyżej postanowienia umowy nakładają na wykonawcę odpowiedzialność za błędy, nieścisłości i braki dokumentacji projektowej, bez względu na okoliczności i przyczyny ich powstania, a więc również takie, które leżą po stronie podmiotu zobowiązanego do dostarczenia jednoznacznej i wyczerpującej dokumentacji na potrzeby realizacji zamówienia. Powyższe niedozwolone rozszerzenie odpowiedzialności wykonawcy znalazło odzwierciedlenie w ww. zapisach umowy nakazujących uwzględnienie wszelkich ryzyk wynikających z wad i braków dokumentacji projektowej w wynagrodzeniu ryczałtowym, nawet jeśli są one spowodowane niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym. Tymczasem Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z 31 stycznia 2020 r. w sprawie o sygn. akt I ACa 752/17, podkreślił, że „wykonawca nie może być obciążony ryzykiem wad dokumentacji projektowej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2013 r., IV CSK 354/12) ani ryzykiem wykonania prac koniecznych do realizacji zamówienia, w dokumentacji tej nieprzewidzianych, a wiążących się ze znacznymi kosztami”. Wynikające z ww. postanowień umowy przeniesienie na wykonawcę odpowiedzialności za wady dokumentacji projektowej (sporządzonej przez profesjonalne podmioty na zlecenie zamawiającego i dostarczonej przez zamawiającego), a także odpowiedzialności za przeszkody w terminowej lub prawidłowej realizacji umowy, wykracza poza swobodę zamawiającego w kształtowaniu postanowień umownych. Zgodnie z art. 99 ust. 1 i 4 PZP, a także art. 103 ust. 1 PZP zamawiający jest zobowiązany do opisanego przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty - za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót. Również na gruncie art. 647 KC dostarczenie projektu i odpowiedzialność za niego spoczywa na zamawiającym, z zastrzeżeniem art. 651 KC co do którego istnieje ugruntowane orzecznictwo.

Odpowiedź:

Zamawiający dokonuje zmiany zapisu

§ 1 ust. 5. Wykonawca oświadcza, że dokładnie zapoznał się z opisem robót, jakie mają zostać wykonane i sposobem ich wykonania. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całości robót zgodnie z zamierzeniem i przeznaczeniem oraz zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w kolejności wagi: dokumentacja projektowa, niniejsza umowa, wymagania w SWZ. Załączone przedmiary robót służą tylko do uzupełnienia opisu przedmiotu zamówienia i nie są podstawą do jakichkolwiek roszczeń. Przedmiary robót poszczególnych branż mają charakter pomocniczy i należy je odczytywać wyłącznie z innymi dokumentami stanowiącymi integralną część niniejszej umowy. Przedmiary robót stanowiące załączniki do SWZ i do niniejszej umowy, z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia stanowią dokument pomocniczy, a podane w przedmiarach podstawy wyceny i ilości prac są orientacyjne.

19. W § 3 ust. 6 pkt 2) i 3) umowy znajduje się następujący zapis: nie może zawierać postanowień: 2) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w formie zatrzymania lub potrącenia z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo; 3) dopuszczających potrącanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z faktur Podwykonawców lub odpowiednio dalszych Podwykonawców kosztów utrzymania placu budowy, opłat

za media, zabezpieczeń, itp. Rozliczenia pomiędzy Wykonawcą lub Podwykonawcą a Podwykonawcą lub odpowiednio dalszym Podwykonawcą za w/w koszty odbywać się będzie na podstawie osobnych faktur. Prosimy o usunięcie względnie zmianę w/w zapisu. Brak możliwości potrącenia z wynagrodzenia podwykonawcy kaucji powoduje wiele trudności w pozyskiwaniu podwykonawców w szczególności tych wykonujących roboty o niewielkiej wartości gdyż nie posiadają odpowiedniej zdolności finansowej do wpłaty zabezpieczenia przed rozpoczęciem prac lub uzyskania zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapis SWZ

20. Wykonawca wnosi o usunięcie § 10 ust. 1. Pkt 6) b), d) oraz e) wzoru umowy, w którym przewiduje się możliwość odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w przypadku gdy

b) Wykonawca zawarł z podwykonawcą umowę, której przedmiotem są roboty budowlane, lub dokonał zmiany takiej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

d) Wykonawca więcej, niż dwukrotnie dokonał wprowadzenia na plac budowy Podwykonawcy (robót, dostaw lub usług), który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z postanowieniami § 3 niniejszej umowy,

e) Wykonawca nie przedłożył Zamawiającemu uwierzytelnionej polisy OC wraz z dowodami potwierdzającymi opłatę wymagalnej składki lub dowodów potwierdzających opłacenie wymagalnej składki, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania, poprzedzonego wcześniejszym wezwaniem, albowiem postanowienie to narusza równowagę kontraktową stron, w szczególności w sytuacji gdy Zamawiający w takich przypadkach może skorzystać z innych alternatywnych rozwiązań np. w postaci naliczenia kar umownych, bez odwoływania się do instytucji powodujących tak istotne konsekwencje jak unicestwienie stosunku zobowiązaniowego.

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapis SWZ

21. Wnosimy o dopisanie do § 10 wzoru Umowy następujący zapis: „Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli do wykonania umowy potrzebne jest współdziałanie zamawiającego, a tego współdziałania brak, Wykonawca może wyznaczyć zamawiającemu odpowiedni termin z zagrożeniem, iż po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Odstąpienie od Umowy na podstawie przyczyny wskazanej powyżej może nastąpić w ciągu 30 dni, licząc od dnia stwierdzenia przyczyny uzasadniającej odstąpienie.” Zgodnie z art. 16 pkt 3, zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp, i art. 3531 kc w zw. z art. 58 kc, w zw. z art. 5 k.c. w zw. z art. 651 k.c. oraz per analogiam art. 640 k.c. nie ma podstaw do zawężania podstaw odstąpienia dla Wykonawcy oraz skrócenia terminu do wykonania tego prawa przez Wykonawcę względem terminu zastrzeżonego dla Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapis SWZ

BRANŻA BUDOWLANA:

22. Prosimy o przekazanie opisu technicznego dla architektury

Opis znajduje się w załączonym projekcie który został złożony na potrzeby uzyskania pozwolenia na budowę.

23. Czy materiał pozostawiony na budowie po Etapie I zostanie usunięty z budowy

Zamawiający zabezpieczy pozostawione elementy i usunie z placu budowy sprzęt będący jego własnością.

24. Czy humus usunięty w Etapie I został wywieziony z terenu budowy

Humus usunięty w etapie I został częściowo wywieziony z terenu budowy, a częściowo przewieziony na odkład.

25. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru o konieczność oczyszczenia fundamentu po tym jak został częściowo zasypany bez wykonania kompletnej izolacji

26. Prosimy o wskazanie jaki zakres izolacji dachu został wykonany

Na dachu D2 nie została wykonana żadna izolacja

27. Czy rozbiórka wyburzanego w Etapie I budynku zostanie zakończona przed przekazaniem terenu wykonawcy Etapu II

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 15.

28. Czy zasypanie dziury po wyburzonym budynku jest elementem zadania czy zostanie wykonane przed przekazaniem terenu budowy.

Zasypanie dołu po wyburzonym budynku jest elementem zadania.

29. Prosimy o potwierdzenie, że wspinalnia, rozbieg i inne elementy bezpośredni z nią związane są poza zakresem

Wspinalnia, rozbieg i inne elementy bezpośredni z nią związane zostały wyłączone z zakresu robót.

30. Czy ściany powyżej poziomu sufitów podwieszanych mają być tynkowane?

Ściany powyżej poziomu sufitów podwieszanych nie muszą być tynkowane.

31. Czy stropy w pomieszczeniach z sufitami podwieszanymi mają być tynkowane?

Stropy w pomieszczeniach z sufitami podwieszanymi nie muszą być tynkowane.

32. Zgodnie z zamieszczonym przedmiarem robót w zakresie dachu D1 do wykonania jest : Zgodnie z zamieszczoną dokumentacją projektową warstwy dachu D1 na garażem wyglądają następująco : Prosimy o potwierdzenie, że dach został wykonany zgodnie z zamieszczoną dokumentacją.

Zmieniono rodzaj pokrycia dachowego na płyty warstwowe, a schemat montażu płyt dachowych został zamieszczony.

33. Wnosimy o potwierdzenie, że wykonany dach w zakresie którym został wykonany jest szczelny i przeprowadzono badanie jego szczelności.

Wykonany dach w zakresie którym został wykonany jest szczelny.

34. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dopuszcza do zastosowania na obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe oraz czyszczaki blachy stalowej ocynkowanej powlekanej. Zaproponowane rozwiązanie

będzie korzystne dla Zamawiającego, gdyż będzie tańsze a generalnie nie będzie wpływało na obniżenie prestiżu czy funkcjonalności planowanej inwestycji.

Zamawiający dopuszcza do zastosowania na obróbki blacharskie, rynn i rury spustowe oraz czyszczaki blachy stalowej ocynkowanej powlekanej.

35. Z uwagi na fakt, że w zakresie osi 10÷12 nie było możliwości zweryfikowania (duża wysokość, brak schodów roboczych) zrealizowanego zakresu robót prosimy o potwierdzenie czy na poziomie parteru został wykonany chudy beton, włącznie z warstwami podposadzcowymi znajdującymi się poniżej. Przedmiar robót budowlanych zawiera pozycje uwzględniające wskazany zakres prac.

W zakresie osi 10 – 11 jest wykonana podbudowa z chudego betonu włącznie z warstwami podposadzcowymi. W zakresie osi 11 – 12 chudy beton nie został wykonany.

BRANŻA SANITARNA:

36. Czy Zamawiający dysponuje warunkami przyłącza gazu, czy przyłącz gazowy jest zaprojektowany?

BRANŻA ELEKTRYCZNA:

37. Czy Zamawiający dysponuje warunkami i projektem przyłącza docelowego.

38. Prosimy o potwierdzenie, że etap I nie obejmował wykonania uziemienia budynku, w wykonaniu otokowym lub fundamentowym, oraz że w zakresie przedmiotowego postępowania jest wykonanie uziemienia otokowego budynku.

Etap I nie obejmował wykonania uziemienia budynku, w wykonaniu otokowym lub fundamentowym, w zakresie przedmiotowego postępowania jest wykonanie uziemienia otokowego budynku.

39. Prosimy o informację, czy w zakres oferty wchodzi dostawa i montaż opraw oznaczonych jako oprawy F21 na maszcie antenowym stanowiące oświetlenie przeszkodowe, wraz z instalacją zasilającą. Dokumentacja projektowa obejmuje taki zakres prac, jednak przedmiar branży elektrycznej tego zakresu nie uwzględnia.

W zakres robót wchodzi dostawa i montaż opraw oznaczonych jako oprawy F21 na maszcie antenowym stanowiące oświetlenie przeszkodowe.

40. Prosimy o potwierdzenie, że okablowanie i oprzewodowanie zarówno instalacji elektrycznych silnoprądowych jak i niskoprądowych należy prowadzić w korytkach kablowych oraz wtynkowo na uchwytach. Przedmiary instalacji elektrycznych i teletechnicznych nie uwzględnia kucia bruzd oraz układania rurek osłonowych w bruzdach pod przewody i kable.

Zgodnie z opisem do projektu wykonawczego branży elektrycznej.

WYPOSAŻENIE:

41. Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie, że przedmiar wskazuje wszystkie ilości wyposażenia wymaganego przez Zamawiającego.

Ilości wyposażenia wskazane są w przedmiarze i w specyfikacji wyposażenia

42. Prosimy Zamawiającego o wskazanie ilości sztuk wyposażenia, którego przedmiar nie obejmuje a są wskazane w Specyfikacji Wyposażenia w tym: B3, KT2, SU3, St1, ST3, SA3, SN1, S2, K7, K8, P1, W1, W2.

B 3 - 1

KT 2	-	3
SU 3	-	1
St 1	-	1
ST 3	-	1
SA 3	-	2
SN 1	-	2
S 2	-	0 (zero)
K 7	-	2
K 8	-	2
P 1	-	4
W 1	-	2
W 2	-	8

43. Prosimy Zamawiającego o wskazanie koloru wyposażenia zamiast kolor „ciemny platan”, który został wycofany przez producenta.

Kolor do uzgodnienia w trakcie realizacji zamówienia.

44. Prosimy o potwierdzenie Zamawiającego, że rozrysowane ilości sztuk wyposażenia na rzutach są obligatoryjne, brakuje np. R2, R1 jest mniejsza ilość rozrysowana niż w przedmiarze, R3.

Ilości sztuk zgodnie z przedmiarem

45. Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie, że w przypadku podania kilku kolorów danego elementu wyposażenia w specyfikacji, Generalny Wykonawca będzie mógł dobrać wyposażenie zgodnie z dostępnością u danego podwykonawcy.

Zamawiający potwierdza, że w przypadku podania kilku kolorów danego elementu wyposażenia w specyfikacji, Generalny Wykonawca będzie mógł dobrać wyposażenie zgodnie z dostępnością u danego podwykonawcy.