



Ryki, dn. 25.02.2021r.

#### **WYJAŚNIENIE NR 4**

##### **Dot. postępowania o udzielenie zamówienia w przedmiocie:**

*„Rozbudowa istniejącego budynku usługowo – magazynowego o część biurowo – usługową”*  
**ZP 01/21**

W dniu 25.02.2021r. wpłynęło do Zamawiającego pytanie od Wykonawcy dot. przedmiotowego postępowania następującej treści:

#### **PYTANIE nr 1**

W nawiązaniu do trwającego postępowania przetargowego na wyżej wymienione zadanie inwestycyjne zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu SWZ i dopuszczenie do złożenia wraz z ofertą kosztorysów ofertowych sporządzonych metodą kalkulacji uproszczonej. Prośbę zmiany motywujemy tym, iż nie wszyscy oferenci wyceniają roboty sporządzając kosztorys ofertowy szczegółowy przy użyciu programów kosztorysowych, które to umożliwiają, a wykonują to w arkuszach kalkulacyjnych powszechnie znanych programów biurowych, uwzględniając aktualne ceny rynkowe za daną pozycję kosztorysową.

#### **ODPOWIEDŹ**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę przedmiotowego zapisu i pozostawia w mocy zapis SWZ nakazujący sporządzenie kosztorysów ofertowych metodą kalkulacji szczegółowej. Otóż od Wykonawców jako profesjonalistów wymaga się podwyższonej staranności. Zgodnie z art. 355 § 2 kodeksu cywilnego, od podmiotów prowadzących działalność gospodarczą oczekuje się wyższego poziomu profesjonalizmu przy wykonywaniu obowiązków. Należyta staranność dłużnika w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej określa się przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności. Przekłada się to na wyższy poziom sumienności, dokładności, prawo oczekiwania, że przedsiębiorca ma fachową wiedzę na temat branży, w której działa. Bierze się pod uwagę rozwój nauki, techniki, treść przepisów prawnych, norm, reguł zawodowych (np. zasady sztuki budowlanej). Wobec powyższego Zamawiający ma prawo wymagać od Wykonawców działających w branży budowlanej posiadania odpowiedniego zaplecza technicznego do przygotowania oferty, a później do realizacji kontraktu publicznego. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 6 października 2016r. (sygn.. akt I ACa 246/16) potwierdza, iż *staranność wymagana w stosunkach danego rodzaju będzie musiała być uwzględniana w odniesieniu do wiedzy, doświadczenia i umiejętności praktycznych, jakie wymagane są od przedsiębiorcy podejmującego się określonej działalności. Wysoki stopień staranności wynika bezpośrednio z faktu, że oczekiwania osoby zawierającej z nim umowę zazwyczaj są*



wyższe niż w stosunku do osoby, która nie prowadzi danej działalności zawodowo. Ustawodawca zakłada więc, że osoba ta nie tylko ma większą wiedzę i doświadczenie niż osoba nieprowadząca takiej działalności, ale jest od niej rzetelniejsza i ma większą zdolność przewidywania.

Ponadto, Zamawiający dopuścił w przedmiotowym postępowaniu możliwość wystąpienia robót zaniechanych, zamiennych, a także zastosowania wyrobów zastępczych, co implikuje nie rzadko konieczność odliczania np. cen danego wyrobu z wynagrodzenia Wykonawcy, ujętego wcześniej na etapie składania ofert w kosztorysie ofertowym. Kosztorysy ofertowe sporządzane metodą kalkulacji uproszczonej utrudniają, a czasami nawet uniemożliwiają wykonanie takiej operacji, bowiem poszczególne składniki danego kosztu (np. koszt materiału/wyrobu) są scalone w jednej pozycji razem z innymi kosztami (np. koszt pracy).

Dodatkowo wg Zamawiającego po 01.01.2021r. (wejście w życie nowej ustawy Pzp) utrzyma, a nawet nasili się tendencja żądania wraz z ofertą kosztorysów ofertowych sporządzonych właśnie metodą szczegółową. Dla przykładu w przypadku umów zawieranych na okres dłuższy niż 12 miesięcy, Zamawiający jest zobligowany do określenia sposobu zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą cen materiałów (patrz art. 439 ust. 2 ustawy Pzp); wówczas sporządzenie kosztorysu ofertowego metodą kalkulacji uproszczonej utrudni przeprowadzenie takiej zmiany na rzecz Wykonawcy. Podobna sytuacja ma się ze zmianą kosztów pracy (wzrost najniższej krajowej), których próżno szukać w kosztorysie uproszczonym.

Zamawiający informuje, iż niniejsze wyjaśnienie i każde następne stają się integralną częścią SWZ dla przedmiotowego postępowania.

PREZES ZARZĄDU  
mgr inż. Tomasz Pośpiech