

Numer sprawy: BZP / 25 / 18

Grudziądz, dnia 05.02.2018r

Odpowiedź na zapytania Wykonawcy z dnia 31.01.2018r i 01.02.2018r.

Dotyczy: postępowania przetargowego o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych pn.: Termomodernizacja budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Libelta 14, 14a w Grudziądzu.

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579) - tekst jednolity, Zamawiający udziela odpowiedzi na otrzymane w dniu 31.01.2018r i 01.02.2018r. zapytania dotyczące postępowania przetargowego o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych pn.: Termomodernizacja budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Libelta 14, 14a w Grudziądzu.

Pytanie z dnia 31.01.2018r.

„Projekt umowy zakłada, że za wykonanie umowy strony uzgadniają wynagrodzenie ryczałtowe, obejmujące wszystkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia, a wykonawca gwarantuje stałość uzgodnionej ceny ryczałtowej.

Jednakże w ust. 4 i 5 Zamawiający przewiduje możliwość obniżenia wynagrodzenia wykonawcy w przypadku zmian do przedmiotu umowy wprowadzonych przez Zamawiającego powodujących obniżenie kosztów wykonania przedmiotu umowy. Postanowienia powodujące zmniejszenie wynagrodzenia na korzyść Zamawiającego powodują zaburzenie istoty uzgodnionego wynagrodzenia ryczałtowego, które polega na zagwarantowaniu stałej ceny, ale nie tylko dla Zamawiającego, ale również dla Wykonawcy. Ryczałtowy charakter wynagrodzenia powoduje, że każda ze stron w równym stopniu powinna ponosić ryzyko zmiany kosztów wykonania zamówienia. Innymi słowy, wykonawca może żądać tylko ryczałtu nawet w przypadku zwiększenia kosztów realizacji zadania, z drugiej strony Zamawiający ma obowiązek zapłaty ryczałtu nawet w przypadku zmniejszenia kosztów realizacji zadania.

Proponowane postanowienia dodatkowe:

- powodują, że wynagrodzenie traci swój charakter ryczałtowy, gdyż jego ostateczna wysokość i tak będzie znana dopiero po wykonaniu zadania i sporządzeniu kosztorysu powykonawczego obejmującego prace zaniechane lub zmienione.
- naruszają zasadę równości stron stosunku umownego, gdyż brak analogicznego postanowienia przewidującego zapłatę na rzecz wykonawcy dodatkowego wynagrodzenia, gdy wprowadzane przez Zamawiającego zmiany ilości robót, zakresu robót, zmiany technologii lub sposobu wykonania prac spowodują zwiększenie, a nie zmniejszenie kosztów ich wykonania.
- narusza zasadę ekwiwalentności wzajemnych świadczeń stron stosunku umownego, albowiem przy rozliczeniu wprowadzonych przez Zamawiającego zmian do przedmiotu zamówienia (z brzmienia postanowień umowy wynika, że Zamawiający przewiduje możliwość takich zmian), każda zmiana zwiększająca koszty prac nie zostanie uwzględniona i nie spowoduje zwiększenia wynagrodzenia wykonawcy, natomiast każda zmiana powodująca zmniejszenie kosztów prac będzie powodowała obniżenie jego wynagrodzenia.

Argument, że skoro wykonawca nie wykonał jakichś prac lub wykonał je taniej, to dlaczego ma zostać za to wynagrodzenie, nie ma znaczenia przy wynagrodzeniu ryczałtowym, jak również traci na znaczeniu przy rozliczeniu kosztorysowym, jeżeli zamawiający będzie utrzymywał stanowisko, że za wykonanie większego zakresu prac lub w droższej technologii nie należy się wykonawcy odpowiednie wynagrodzenie.

Wobec powyższego brzmienie proponowanych postanowień umowy w sposób nieuzasadniony stawia Wykonawcę w znacznie gorszej pozycji od Zamawiającego.”

Odpowiedź Zamawiającego

Wzór umowy (załącznik Nr 9 do SIWZ) określa w §3 ust.1, że za wykonanie przedmiotu umowy wg zakresu określonego w §1 ust.1 i 2 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w formie ryczału.

Ryczałt dotyczy zakresu robót objętych umową.

Jeżeli wystąpi konieczność zamówienia dodatkowych robót budowlanych od pierwotnego wykonawcy, będą miały zastosowanie regulacje wynikające z przepisów art. 144 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. (Dz. U. z 2017 roku poz. 1579) – tekst jednolity dotyczące aneksowania umów zgodnie z treścią SIWZ pkt III pkt.3.12 Zmiany i korekty.

Jeżeli Zamawiający dokona zmian, które będą prowadzić do zmniejszenia ilości robót, zakresu robót, zmiany technologii i sposobu wykonania prac powodujących zmniejszenie kosztów ich wykonania, to Zamawiający uprawniony będzie do zmniejszenia ceny o koszt niewykonanych robót. Stosowne obliczenia zostaną wykonane na podstawie ceny jednostkowej zawartej w ofercie i będą uprzednio pisemnie uzgodnione przez obie strony w formie aneksu.

W związku z udzielonymi wyjaśnieniami, Zamawiający dokonuje modyfikacji wzoru umowy w § 3 i dopisuje ust. 6 o brzmieniu:

Jeżeli wystąpi konieczność zamówienia dodatkowych robót budowlanych od pierwotnego wykonawcy, będą miały zastosowanie regulacje wynikające z przepisów art. 144 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r.

Pytania z dnia 01.02.2018r.

1 Pytanie Wykonawcy

Dokumentacja projektowa (zakres robót – pkt.4) oraz zestawienie stolarki (rys. 4a) mówią o wymianie stolarki w lokalach mieszkalnych, natomiast w przedmiarze brak takiej pozycji. Proszę wyjaśnić rozbieżności.

Odpowiedź Zamawiającego

Proszę nie uwzględniać wymiany stolarki w lokalach mieszkalnych, jest to drugi etap inwestycji nie objęty tym zamówieniem. Proszę wycenić tylko wymianę stolarki w częściach wspólnych zgodnie z przedmiarem.

2 Pytanie Wykonawcy

Dział 9 w przedmiarze dotyczy docieplenie stropu poddasza nad częścią mieszkalną.

Rysunek nr 11 mówi o wysunięciu obu stron połaci dachu, natomiast przedmiar w pozycjach 87, 88, 89, 90 i 91 wykazuje tylko wysunięcie jednostronne.

Proszę określić zakres prac do wykonania.

Odpowiedź Zamawiającego

Należy zwiększyć przedmiary w pozycjach 87, 88, 89, 90 i 91 o wysunięcie dwustronne.

Poz. 87: $7.38 \times 0.35 \times 2 \times 2 = 10,32 \text{ m}^2$

Poz. 88: $1.45 \times 7.38 \times 2 \times 2 = 42,80 \text{ m}^2$

Poz. 89: $= 42,80 \text{ m}^2$

Poz. 90: $0.10 \times 0.20 \times 7.38 \times 2 \times 2 = 0,59 \text{ m}^2$

Poz. 91: $7.38 \times 1.45 \times 2 \times 2 = 42,80 \text{ m}^2$

3 Pytanie Wykonawcy

Dział 8 w przedmiarze dotyczy remontu ścian i stropu poddasza w części nieużytkowej.

Rys. nr 24 oraz przedmiar w poz. 70 (w opisie) mówi o 20% drewnianych belek stropowych 15/20 do wymiany, natomiast przedmiar w poz.70 (obliczenia) mówi o 10%.

Proszę wyjaśnić rozbieżności.

Odpowiedź Zamawiającego

Należy przyjąć do wyceny wymianę belek stropowych zgodnie z przedmiarem 10%.

4 Pytanie Wykonawcy

Dział termomodernizacja budynku poz. 34 w przedmiarze mówi o (2,5 x 4+0,7x4) a rysunek nr 9 wykazuje wymiary (2,5 + 1,45+2,5) x 2 szt.

Proszę o podanie prawidłowego przedmiaru.

Odpowiedź Zamawiającego

Poz. 34 należy przyjąć do wyceny zgodnie z przedmiarem.

5 Pytanie Wykonawcy

Pozycja 67 w przedmiarze czy jest prawidłowa?

Odpowiedź Zamawiającego

Tak, pozycja jest prawidłowa. Dotyczy zalegającego na poddaszu gruzu.

6 Pytanie Wykonawcy

Dokumentacja projektowa w pkt. 4.3 (ocieplenie stropu pod poddaszem nieużytkowym) mówi o rozbiórce posadzki z płyt OSB i przechowaniu ich do ponownego wbudowania – projekt zakłada około 20% płyt OSB do wymiany na nowe. Brak w przedmiarze rozbiórki płyt z OSB.

Proszę określić zakres prac do wykonania.

Odpowiedź Zamawiającego

Rozebranie podłóg z płyt OSB znajduje się w pozycjach 68 i 81 przedmiaru.

7 Pytanie Wykonawcy

Czy w pozycji 69 wyszczególnienie robót 1 -11 należy wycenić wszystkie punkty i dlaczego wszystkie roboty należy wykonać w 90% jak opisano w przedmiarze.

Odpowiedź Zamawiającego

Tak, należy wycenić wszystkie punkty zgodnie z przedmiarem.

8 Pytanie Wykonawcy

Czy w pozycji kosztorysowej 82 wyszczególnienie robót 1-11 należy wycenić wszystkie punkty i dlaczego wszystkie roboty należy wykonać w 90% jak opisano w przedmiarze.

Odpowiedź Zamawiającego

Tak, należy wycenić wszystkie punkty zgodnie z przedmiarem.

9 Pytanie Wykonawcy

W dokumentacji projektowej w punkcie 4.4. wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych, okna stalowe piwnicy są opisane jako model z podwójnym skrzydłem, na zestawieniu stolarki okiennej występuje jako okno uchylne. Proszę podać jaki model należy zastosować? a także współczynnik przenikania ciepła U_w – dla całego okna, min $1,7 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$ – w tym przypadku proszę o podanie przykładowego producenta okna o takich parametrach?.

Odpowiedź Zamawiającego

Do wyceny należy przyjąć okno rozwierno uchylne z pojedynczym skrzydłem ze słupkiem imitującym okno dwuskrzydłowe. Dopuszcza się zastosowanie okna w ramie stalowej o współczynniku przenikania szyby $1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.

PREZES ZARZĄDU
mgrd Xenon Rótycki

CR