

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym pn. „Budowa świetlicy wiejskiej wraz z wyposażeniem oraz zagospodarowaniem terenu w sołectwie Tarnowiec”.

Na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022, poz. 1129 ze zm.) wobec zapytań Wykonawcy ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego poniżej treść odpowiedzi na sformułowane pytania:

Treści zapytań oraz odpowiedzi przedstawiono poniżej.

Pytanie nr 1):

Czy udostępniony przez Zamawiającego przedmiar jest wiążący?

Odpowiedź nr 1):

W odpowiedzi zamawiający informuje, że przedmiar robót ma charakter zgodny z orzecznictwem Krajowej Izby Odwoławczej (sygn. akt KIO/UZP 921/09), „przedmiar robót, stanowiący podstawę sporządzenia kosztorysu, jest opracowaniem wtórnym w stosunku do projektu i specyfikacji technicznych i to nie on determinuje zakres prac objętych przedmiotem zamówienia. 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. Obowiązek obliczenia ceny oferty na podstawie przedmiaru robót oznacza, przy ryczałtowym charakterze ceny ofertowej, tyle tylko, iż podstawą – bazą wyjściową obliczeń wykonawcy jest przedmiar, co jednocześnie jednak nie może być utożsamione 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 przedmiarach. (...) Przedmiar robót nie determinuje zakresu prac przewidzianych do wykonania zamówienia, a w konsekwencji nie determinuje wielkości ujmowanych w kosztorysie ofertowym kosztów”.

Pytanie nr 2):

W par. 8 pkt. 4 widnieje następujący zapis: "Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:- nadające się do usunięcia Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad," Powyższy zapis sugeruje bezusterkowy odbiór, który zgodnie z aktualnym orzecznictwem oraz praktyką budowlaną nie powinien być stosowany w umowach, gdyż narusza one równowagę między stronami pozostawiając Wykonawcę w niepewności co do uzyskania wynagrodzenia za zrealizowane roboty. Powyższe zostało potwierdzone w wielu wyrokach sądów, m. in: Strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek (wyr. SN, V CSK 99/07) oraz Jeżeli w umowie znalazłoby się postanowienie, w myśl którego odbiór prac nastąpi jedynie wówczas, gdy zostanie sporządzony protokół odbioru bezusterkowego, nie mogłoby on być uznany za wiążące (wyr. SA w Warszawie, I ACa 253/15.

Ponadto w par. 7 pkt. 6, par.7 pkt. 7 ppkt. a), par. 9 pkt. 3 ppkt. 1) występuje słowo "bezusterkowy".

W związku z powyższym, czy Zamawiający dopuszcza usunięcie pkt. 4 w par.8 Projektu umowy oraz słowa "bezusterkowy" z par. 7 pkt. 6, par.7 pkt. 7 ppkt. a) i par. 9 pkt. 3 ppkt. 1)?

Odpowiedź nr 2):

Zamawiający wyjaśnia, że zapis § 8 pkt 4 projektu umowy nie należy odczytywać jako wymóg istnienia bezusterkowego protokołu dla potrzeb odbioru przedmiotu umowy i wymagalności roszczenia Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia. Zapis statuuje prawo Zamawiającego do odmowy dokonania odbioru do czasu usunięcia wad, z którego to uprawnienia (możliwości) Zamawiający skorzysta zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa, tj. w sytuacji istnienia wad istotnych przedmiotu umowy nadających się do usunięcia.

Pozostałe wskazane w pytaniu przepisy umowy dotyczą innych kwestii, które zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa mogą być uzależnione i zostały uzależnione od istnienia bezusterkowego (bez wad) odbioru przedmiotu umowy. W związku z tym Zamawiający nie dopuszcza usunięcia par. 8 pkt 4 projektu umowy oraz słowa „bezusterkowy” z § 7 pkt 6, § 7 pkt 7 ppkt a) i § 9 pkt 3 ppkt/ 1) projektu umowy.

Przedmiotowe wyjaśnienia treści SWZ nie prowadzą do zmiany ogłoszenia o zamówieniu, są wiążące i stanowią jej integralną część.

Ilona Buczak Badowska
Kierownik Referatu Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej