

Tychy, 11.09.2018

tablica ogłoszeń
www.bip.ttbs.tychy.pl

Dotyczy: postępowania przetargowego nr 4/2018/U „Wykonanie dokumentacji projektowej obejmującej projekt budowlany i projekt wykonawczy budynku mieszkalno-usługowego zlokalizowanego w Tychach przy al. Bielskiej wraz ze wszystkimi koniecznymi uzgodnieniami i otrzymaniem prawomocnego pozwolenia na budowę”.

Do Zamawiającego wpłynęły zapytania dotyczące zapisów SIWZ. Zamawiający działając na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (dalej Pzp) udziela następujących wyjaśnień:

Pytanie 1.

Wykonawca zwraca się z pytaniem czy zakres zamówienia obejmuje uzyskanie decyzji środowiskowej oraz operatu wodnoprawnego ?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zakres zamówienia zawarty jest w Opisie przedmiotu zamówienia, który jest załącznikiem nr 1 do SIWZ.

Pytanie 2.

W jakim zakresie Zamawiający przewiduje przebudowę istniejących sieci zewnętrznych? Prosimy o sprecyzowanie jaki rodzaj sieci ma podlegać przebudowie oraz podanie ich długości. Dodatkowo prosimy o informację czy Zamawiający posiada warunki techniczne w zakresie przebudowy.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zakres przebudowy istniejących sieci zewnętrznych określony jest w załączniku nr 1 do niniejszego pisma. Zamawiający nie posiada warunków technicznych w zakresie przebudowy. Ich uzyskanie leży po stronie Wykonawcy.

Pytanie 3.

Jakie pomieszczenia powinien obejmować projekt aranżacji i wystroju wnętrz?

Odpowiedź Zamawiającego:

Projekt aranżacji i wystroju wnętrz dotyczy lokali mieszkalnych.

Pytanie 4.

Prosimy o wyjaśnienie, w jaki sposób będzie rozstrzygane pierwszeństwo dokumentów w przypadku rozbieżności pomiędzy następującymi dokumentami składającymi się na dokumenty przetargowe tj: wzór Umowy, SIWZ, OPZ, pytania i odpowiedzi oraz modyfikacje SIWZ? Prosimy o precyzyjne określenie hierarchii ważności tych dokumentów. Wskazujemy że brak jasności i przejrzystości dokumentów przetargowych kształtuje płaszczyznę dla przyszłych sporów w interpretacji hierarchii. Zwracamy się z prośbą o potwierdzenie przez Zamawiającego iż znana mu jest utrwalona linia orzecznicza KIO i Prezesa UZP iż wszelkie spory związane z interpretacją zapisów SIWZ muszą być rozstrzygane na korzyść wykonawcy.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie przewiduje wprowadzania hierarchii ważności dokumentów takich jak SIWZ, OPZ, Wzór umowy, pytania i odpowiedzi, modyfikacje SIWZ. Zgodnie z Pkt VI. 7 SIWZ w przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej SIWZ a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie zamawiającego.

Pytanie 5.

Prosimy o wyjaśnienie punktu 3 w części IV par. 7 Umowy. Czy skład osób prowadzących nadzór autorski może się różnić od tego wskazanego w Wykazie Osób skierowanych do wykonania zamówienia? Wykonawca zwraca się z prośbą o przedstawienie procedury zmiany projektantów realizujących zamówienie.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z par. 7 pkt 4 Wzoru umowy Projektant nie może powierzyć sporządzenia projektu oraz sprawowania nadzoru autorskiego innym osobom bez pisemnej zgody Zamawiającego. Czyli za pisemną zgodą Zamawiającego Projektant może powierzyć sporządzenie projektu oraz sprawowanie nadzoru autorskiego innym osobom.

Pytanie 6.

Wykonawca zwraca się z pytaniem, czy Zamawiający zdaje sobie sprawę z tego, jakie konsekwencje spowoduje brak jednoznacznego określenia parametrycznej liczby nadzorów autorskich, jakie muszą zostać wykonane przez Wykonawcę w trakcie trwania robót budowlanych? Brak jednoznacznej informacji w tym zakresie powoduje, że wykonawcy są zmuszeni wkalkulować w cenę ofertową kwotę, która stanowiła będzie zabezpieczenie ryzyka, jakie mogą ponieść. Kwota ta będzie więc nieadekwatna do rzeczywiście poniesionych nakładów pracy. W związku powyższym, czy Zamawiający wyraża zgodę na wkalkulowanie w ofertę dodatkowej kwoty wynikłej z powyższego ryzyka, jakim jest brak sprecyzowania liczby nadzorów autorskich przez Zamawiającego? Oczywiście wskazujemy równocześnie, iż takie zapisy SIWZ są niegospodarne i naruszają dyscyplinę finansów publicznych, gdyż w skutek nieprecyzyjnego określenia przedmiotu

umowy powodują zwiększenie ofert cenowych Wykonawców. Prosimy serdecznie tak ukształtować zapisy w zakresie przedmiotu umowy, aby nie naruszać przepisów prawa i nie działać na szkodę Wykonawców.

Odpowiedź Zamawiającego:

Ryczałtowy zakres nadzoru autorskiego określony jest w Projekcie Umowy.

Pytanie 7.

Prosimy o podanie konkretnej ilości miesięcy na jaką Wykonawca powinien udzielić rękojmi. Dotychczasowy zapis nie jest skonkretyzowany, co nie umożliwia prawidłowego skalkulowania ceny ofertowej, w której skład wchodzi koszty gwarancji ubezpieczeniowej obejmującej m.in. okres rękojmi.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie przewiduje zmian w zakresie par. 12 Wzoru umowy.

Pytanie 8.

Czy Zamawiający akceptuje uzyskanie przez Wykonawcę ogólnej polisy ubezpieczeniowej, niededykowanej zamówieniu, ale obejmującej jego zakres ?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie przewiduje zmian w zakresie par. 14 Wzoru umowy.

Pytanie 9.

Wykonawca zwraca się z prośbą o wyjaśnienie, czy wskazane w § 15 w Umowie do SIWZ kary umowne naliczane będą za opóźnienie zwykle czy też za jego kwalifikowaną formę tj. za zwłokę? W tym miejscu należy wskazać, że instytucja kary umownej została określona w art. 483 § 1 KC jako suma pieniężna dla naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego. Co do zasady zatem, kara umowna przewidziana w art. 483 § 1 KC stanowi odszkodowanie umowne i jak każde odszkodowanie przysługuje na zasadzie winy, a zakres odpowiedzialności z tytułu kary umownej pokrywa się w pełni z zakresem ogólnej odpowiedzialności dłużnika za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania (art. 471 KC)1. Wobec powyższego, zobowiązany do zapłaty tej kary może bronić się zarzutem - podobnie jak każdy dłużnik zobowiązany do naprawienia szkody stosownie do art. 471 KC - że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi on odpowiedzialności.

Ponadto należy wskazać, że przedstawiciele doktryny nauk prawnych negują możliwość takiego ukształtowania stosunku zobowiązaniowego, w którym nastąpi całkowite oderwanie kary umownej od przesłanki winy. Stanowisko to uzasadnione jest tym, że całkowite wyłączenie przesłanki negatywnej dochodzenia kar umownych w postaci winy dłużnika spowodowałyby, iż kara umowna przybrałaby postać zobowiązania o charakterze wyłącznie gwarancyjnym, co pozostawałoby

w sprzeczności z jej istotą, jako świadczenia powiązanego z odpowiedzialnością kontraktową dłużnika

Jak trafnie podnosi się w literaturze w myśl art. 476 KC opóźnienie (inaczej „opóźnienie zwykłe” lub opóźnienie sensu stricto) ma miejsce wówczas, gdy dłużnik nie spełnia świadczenia we właściwym czasie z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności. Opóźnienie zwykle nie stwarza co do zasady negatywnych następstw prawnych dla dłużnika (z wyjątkiem zobowiązania pieniężnego i obowiązku zapłaty odsetek). Zwłoka (inaczej: opóźnienie kwalifikowane) ma miejsce wówczas, gdy dłużnik nie spełnia świadczenia we właściwym czasie z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność. Oceny, czy chodzi o okoliczności, za które dłużnik ewentualnie odpowiada, dokonuje się według ogólnych zasad odpowiedzialności dłużnika za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania (art. 471-474 KC). Podkreślenia wymaga to, że bogata linia orzecznicza Sądu Najwyższego wskazuje, że w przypadku kary umownej zastrzeżonej na wypadek nieterminowego wykonania zobowiązania, kara należy się tylko wtedy, gdy dojdzie do zwłoki dłużnika, a nie do niezawinionego przez niego opóźnienia.

Przykładowo należy w tym zakresie wskazać na następujące orzeczenia:

- razie kary umownej zastrzeżonej na spadek niewykonania zobowiązania, kara należy się jedynie, gdy dojdzie do zwłoki dłużnika (art. 476 KC). Dłużnik może się uwolnić od obowiązku zapłaty kary umownej, jeżeli obali wynikające z art. 471 KC domniemanie, że opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność”³;
- niezbędną przesłanką dochodzenia kary umownej jest tylko takie niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność (art. 471 KC)
- „Kara umowna (art. 483 § 1 KC) należy się wierzycielowi, jeżeli niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania jest następstwem okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność i jeżeli wierzyciel doznał szkody [...]”.
- „niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania (określonego obowiązku kontraktowego) z przyczyn, za które odpowiada strona zobowiązana, stanowi podstawową przesłankę powstania roszczenia o zapłatę kary umownej (art. 483 KC w związku z art. 471 KC)”⁸;
- „[...] w wypadku kary umownej zastrzeżonej na wypadek nieterminowego spełnienia świadczenia niepieniężnego oznacza to, że kara umowna należy się jedynie w wypadku zwłoki dłużnika (476 KC) - nie można natomiast żądać kary umownej, gdy dłużnik obalił wynikające z art. 471 KC domniemanie, że opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność. Powyższa przesłanka roszczenia o zapłatę kary umownej jest konsekwencją ujęcia kary umownej w przepisach art. 483 i 484 KC jako surogatu odszkodowania należnego z tytułu odpowiedzialności kontraktowej j...]”⁹.

Mając zatem na uwadze przyjęte i niekwestionowane w tym zakresie stanowisko orzecznictwa i doktryny nauk prawnych ¹⁰ wypracowane na gruncie przepisów dotyczących kar umownych, należy uznać, że kara umowna wskazana w § 15 w Umowie SIWZ obejmować może jedynie takie

przypadki niedotrzymania terminu realizacji Umowy, które pozostają przez Wykonawcę zawinione, a zatem zwłokę (jako kwalifikowaną formę opóźnienia) a nie opóźnienie zwykłe.

Należy podkreślić, że kara umowna, wbrew swej nazwie, nie jest karą w ścisłym tego słowa znaczeniu, lecz sankcją cywilnoprawną na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Prócz funkcji represyjnej i kompensacyjnej kary umownej, pełni ona ważną rolę dla zabezpieczenia wykonania zobowiązania, zwiększając tym samym realności wykonania zobowiązania oraz ułatwienie naprawienia szkody. Zadania te można określić mianem funkcji stymulacyjnej kary umownej, bowiem zastrzeżenie kary umownej ma mobilizować dłużnika do prawidłowego wykonania zobowiązania. Jednocześnie istotne znaczenie ma funkcja symplifikacyjna kary umownej, która stanowi ułatwienie dochodzenia przez wierzyciela kary umownej w procesie. Wierzyciel bowiem nie ma obowiązku wykazania ani faktu powstania szkody, ani jej wysokości. Zobligowany jest jedynie udowodnić, że kara umowna została skutecznie zastrzeżona oraz że doszło do nienależytego wykonania lub niewykonania zobowiązania.

W związku z przeprowadzonym powyżej dowodem prosimy o potwierdzenie, iż w przypadku dalszego utrzymywania przez Zamawiającego naliczania kar za opóźnienia Zamawiający celowo ukształtował tak zapisy SIWZ aby:

- Naruszyć dyscyplinę finansów publicznych w skutek kształtowania zapisów SIWZ w taki sposób który skutkuje podwyższeniem poziomu kosztowego ofert wykonawców w skutek niemożliwego do oszacowania ryzyka
- Umożliwić zasadę uczciwej konkurencji poprzez faworyzowanie podmiotów posiadających historie współpracy z Zamawiającym a tym samym monopolizując rynek

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyjaśnia iż kary umowne wynikające z par. 15 Wzoru umowy naliczane będą za opóźnienie.

Pytanie 10.

Prosimy o zmianę zapisu w części XI, par. 15, pkt 1.3-1.4, ponieważ kary umowne zaproponowane przez Zamawiającego są rażąco wysokie. Poniżej proponowany zapis:

„1. Projektant zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:

- 3) **zwłokę** w przekazaniu opracowań projektowych w wysokości **0,05%** wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w par. 9 ust. 1 pkt. 1), za każdy dzień opóźnienia;
- 4) za **zwłokę** w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady projektu w wysokości **0,05%** wynagrodzenia umownego określonego w par. 9 ust.1 pkt 1) za każdy dzień opóźnienia, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;”

Odpowiedź zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody za zmianę zapisów par. 15 Wzoru umowy.

Pytanie 11.

Prosimy o wprowadzenie do Umowy następującego zapisu, ponieważ podczas wykonywania zamówienia mogą wystąpić okoliczności niezależne od Wykonawcy:

„1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia. Zmiana taka może nastąpić jedynie w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Okolicznościami takimi będą w szczególności:

- a) Działania lub zaniechania osób trzecich (np. organów administracji publicznej i innych podmiotów uczestniczących w procedurze opiniowania i uchwalania), w szczególności opóźnienia organów administracji publicznej w wydawaniu decyzji i uzgodnień względem terminów przewidzianych w KPA
- b) Złożenie skargi lub wniosku do właściwych organów administracyjnych lub sądowych lub odwołania od ich rozstrzygnięcia, o ile będą mogły mieć wpływ na zmianę terminu realizacji,
- c) Zmiany w uzbrojeniu i naniesieniach terenu w stosunku do danych w zasobach geodezyjnych,
- d) Z przyczyn spowodowanych siłą wyższą (za siłą wyższą, warunkującą zmianę umowy uważać się będzie niezależne od Stron losowe zdarzenie zewnętrzne, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności,
- e) Gdy zajdzie taka potrzeba wykonania prac projektowych z tytułu niezyskania wymaganych prawem zgód,
- f) W przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć mimo zachowania należytej staranności.
- g) Opóźnienie w weryfikacji i akceptacji dzieła lub jego części przez

Zamawiającego”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody za zmianę zapisów Wzoru umowy w proponowanym zakresie.

Pytanie 12.

Czy Zamawiający zdaje sobie sprawę, iż wymagany przez niego termin realizacji zadania jest nie możliwy do dotrzymania ze względu na procedury Urzędowe? Wykonawca w trakcie Realizacji zadania musi otrzymać minimum następujące uzgodnienia i dokumenty od instytucji Państwowych i niezależnych oraz Zamawiającego.

- Uzyskanie akceptacji koncepcji (10 dni)
- Uzyskanie warunków technicznych od gestorów sieci (30 dni)
- Zatwierdzenie projektu wykonania badań geologicznych (30dni +14 dni na uprawomocnienie)
- Uzgodnienie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (30 dni +14 na uprawomocnienie)
- Decyzja wodno-prawna (min 60 dni)
- Decyzja Środowiskowa (min 60 dni)
- akceptacja projektu budowlanego przez Zamawiającego (10 dni)
- Uzyskanie pozwolenia na budowę (65dni +14 na uprawomocnienie)
- Uzgodnienie ZUD (30 dni)
- Uzgodnienie projektu z Gestorami (14 dni)
- akceptacja projektu (10 dni)

Zgodnie z powyższym zachowując możliwie najkrótszą ścieżkę krytyczną, przy równoległym uzyskiwaniu niektórych z powyższych opracowań, przy założeniu dochowania terminów urzędowych samo uzgodnienie wszelkich elementów projektu zajmie 227 dni. Wobec powyższego czy Zamawiający zdaje sobie sprawę, iż skrócenie terminu realizacji do 150 dni nie może być traktowane jako kryterium oceny oferty z uwagi, iż niemożliwe jest dokonanie samego uzgodnienia dokumentacji? Również termin podstawowy w przypadku wykorzystania przypadających urzędom okresu na wydanie odpowiednich dokumentów będzie niemożliwy do dotrzymania. W związku z powyższym wnosimy o wydłużenie terminu realizacji prac projektowych do 260 dni.

Poniżej harmonogram:

| | |
|----------|---|
| 1 | Uzyskanie akceptacji koncepcji (10 dni) |
| | Uzyskanie warunków technicznych od gestorów sieci (30 dni) |
| 2 | Zatwierdzenie projektu wykonania badań geologiczno-inżynierskich (30 dni + 14 dni na uprawomocnienie) |
| | Uzgodnienie dokumentacji geologicznej (30 dni + 14 na uprawomocnienie) |
| 3 | Decyzja środowiskowa (min 60 dni) |
| | Decyzja wodno-prawna (min 60 dni) |
| 4 | Akceptacja projektu budowlanego przez Zamawiającego (10 dni) |
| 5 | Uzyskanie pozwolenia na budowę (65 dni + 14 na uprawomocnienie) |
| | Uzgodnienie ZUD (30 dni) |
| 6 | Uzgodnienie projektu z Gestorami (14 dni) |
| 7 | Akceptacja projektu (10 dni) |

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający ustalił termin realizacji zamówienia na podstawie wcześniej zrealizowanych zamówień.

Pytanie 13.

Proszę o sprecyzowanie czy Zamawiający przewiduje pośrednie sprawdzanie etapów projektowych oraz jeżeli tak prosimy o określenie ile dni Wykonawca ma przewidzieć od momentu złożenia do uzyskania zamkniętego katalogu uwag bądź akceptacji poszczególnych etapów?

Odpowiedź Zamawiającego:

Tak. Zamawiający przewiduje pośrednie sprawdzanie etapów projektowych. Zamawiający przedstawi zamknięty katalog uwag lub akceptację poszczególnych etapów bez zbędnej zwłoki.

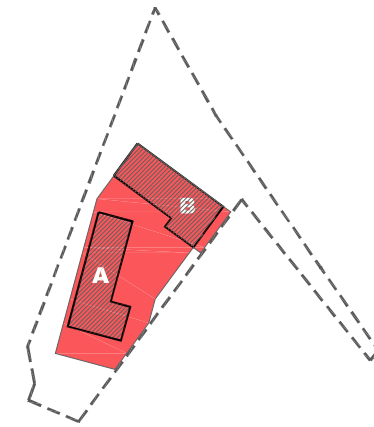
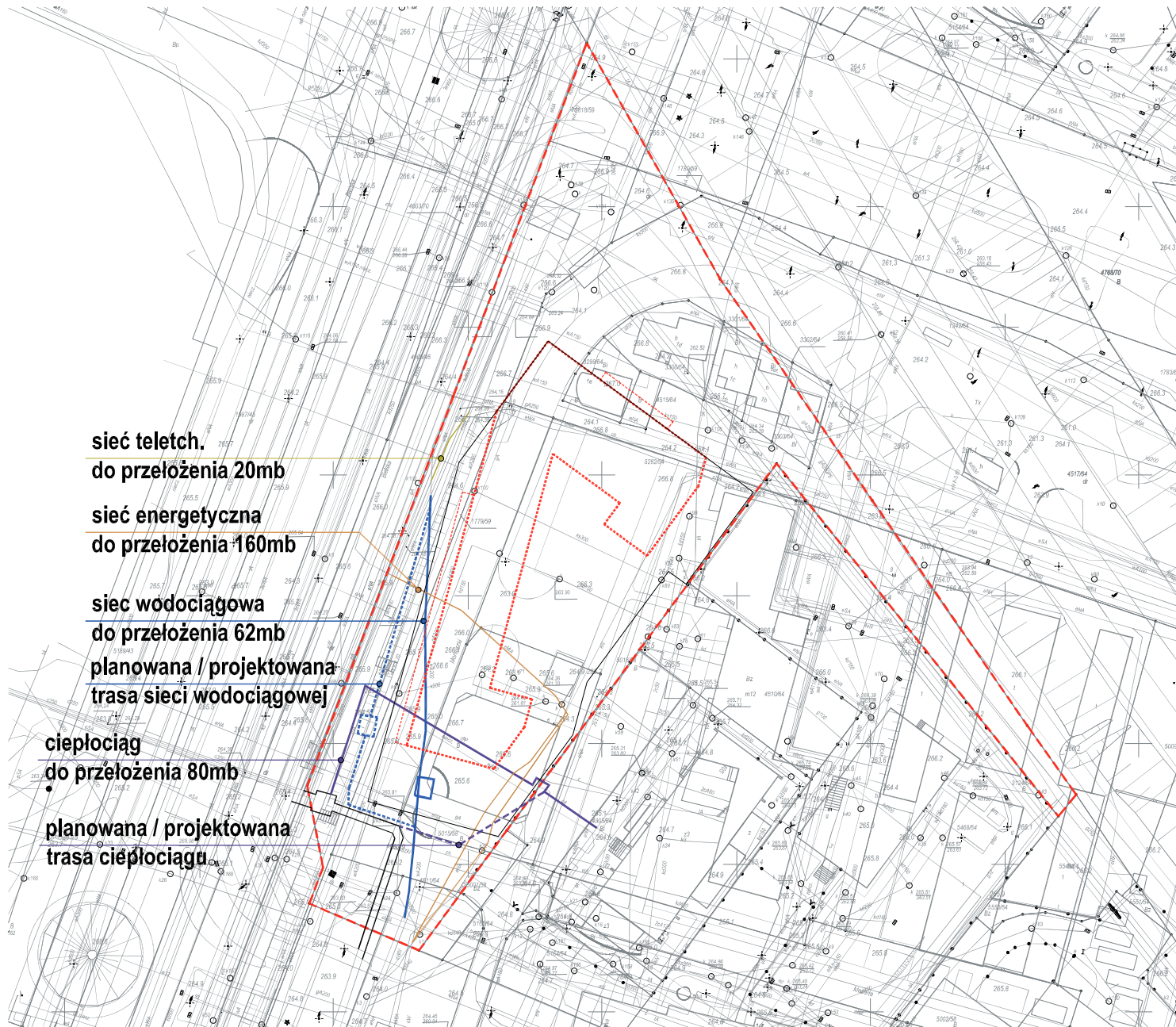
Ponadto informuję, że w związku z tym, że upłynął termin określony w art. 38 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający działając na podstawie art. 38 ust. 1a Pzp nie będzie udzielał odpowiedzi na kolejne zapytania.

Jednocześnie przypominamy, że termin składania ofert w przedmiotowym postępowaniu został wyznaczony **do dnia 14 września 2018 r. do godz. 09:30.**

Daria Szczepańska
Prezes Zarządu

Artur Wyżkiewicz
Prokurent

ANALIZA INWESTYCYJNA TERENU PRZY AL. BIELSKIEJ W TYCHACH działka nr. : 5282/64



PRZEŁOŻENIA SIECI

