

GMINA RADZIŁÓW  
ul. Plac 500-lecia 14, 19-213 Radziłów  
tel./fax (86) 273 71 10  
NIP 719-154-40-50 Regon 450669737

Radziłów, 10 marca 2021 r.

**Wykonawcy  
uczestnicy postępowania**

## Wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia

*Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr 2021/BZP 00009821/01 w trybie podstawowym na zadanie: Przebudowa stacji uzdatniania wody w msc. Słucz*

Gmina Radziłów z siedzibą przy Placu 500-lecia 14 w Radziłowie działając na podstawie art. 284 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.), zwanej dalej Pzp, Zamawiający odpowiada, co następuje:

### Część elektryczna

#### **Treść pytania nr 1:**

*Zamontowany przez Państwa agregat prądotwórczy znajduje się w świetle drzwi (1/2). Tak zamontowany agregat uniemożliwia demontaż i montaż nowej technologii. Czy podtrzymują Państwo zapis SIWZ pkt. 3.3 „Zakres robót nie obejmuje wymiany agregatu prądotwórczego, o którym mowa w dokumentacji projektowej. Te prace zostały już wykonane w latach poprzednich”?*

#### **Odpowiedź Zamawiającego:**

Zakres prac nie przewiduje dostawy agregatu. Doprowadzenie do zgodności z dokumentacją jest w zakresie przedmiotu zamówienia. W związku z powyższym należy przewidzieć demontaż i ponowny montaż agregatu we właściwej lokalizacji.

#### **Treść pytania nr 2:**

*Czy istniejący agregat należy przenieść do wewnątrz budynku i zamontować wg projektu?*

#### **Odpowiedź Zamawiającego:**

Tak, istniejący agregat należy przenieść do wewnątrz budynku i zamontować wg projektu.

#### **Treść pytania nr 3:**

*Dokumentacja projektowa branży architektoniczno-budowlanej w pkt. 9 G zawiera zapis: "Założenia projektowe: - przebudowa przyłącza elektroenergetycznego. Przyłącze - zgodnie z warunkami zasilania". Proszę o wyjaśnienie powyższego zapisu. Warunki zasilania nie zostały załączone do projektu.*

#### **Odpowiedź Zamawiającego:**

Zasilanie w postaci przyłącza do punktu podziału własności z PGE w zakresie Inwestora.

**Treść pytania nr 4:**

*Rysunek nr 7 z projektu branży elektrycznej zawiera zapis: „Projekt przyłącza energetycznego zgodnie z warunkami przyłączenia i umową z ZE zawiera oddzielne opracowanie”, natomiast rysunek nr 2 zawiera zapis: „Zasilanie z przyłącza kablowo-licznikowego nie wchodzi w zakres opracowania”. Proszę o wyjaśnienie wykazanych nieścisłości projektowych oraz o potwierdzenie, że przyłącze energetyczne nie wchodzi w zakres robót do projektowania i wykonania.*

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający potwierdza, że przyłącze energetyczne nie wchodzi w zakres robót do projektowania i wykonania.

**Treść pytania nr 5:**

*Szczegółowa specyfikacja techniczna na stronie nr 162 opisuje montaż centrali alarmowej. Czy Zamawiający potwierdza te zapisy?*

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Omyłka pisarska. Przedmiot zamówienia nie obejmuje dostawy i montażu centrali alarmowej.

Część budowlana

**Treść pytania nr 1:**

*Podczas wizji lokalnej w dniu 02.03.2021 r. stwierdziłem, że istniejące okna drewniane zostały już wymienione na okna PCV. Czy podtrzymują Państwo ponowną wymianę tych okien wg projektu?*

**Odpowiedź Zamawiającego:**

W budynku SUW okna zostały już wymienione z drewnianych na PCV. W związku z czym w cenie ofertowej nie należy uwzględniać prac związanych z wymianą okien.

**Treść pytania nr 2:**

*Proszę o podanie ilości tynków do wykonania. Wg opisu projektu budowlanego pkt 8 “Powierzchnie ścian i sufitów wykończyć tynkiem cem.-wap. na gładko i pomalować farbami emulsyjnymi dwukrotnie w kolorze białym”. Podana ilość w przedmiarze pozycja 31 dotyczy otynkowania ścian nowych.*

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Tynki należy wykonać w ilości zgodnej z projektem technicznym i rzeczywistymi pomiarami w remontowanym obiekcie oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i obowiązującą sztuką budowlaną. Zamieszczony przedmiar spełnia rolę pomocniczą i pogładową.

Część formalna

**Treść pytania nr 1:**

*Proszę o potwierdzenie, że Zamawiający, jako właściciel dokumentacji projektowej, bierze pełną odpowiedzialność za dobór technologii uzdatniania wody.*

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający potwierdza, iż technologia uzdatniania wody zastosowana na stacji uzdatniania wody w Słuczcu powinna być zgodna z dokumentacją projektową.

**Treść pytania nr 2:**

*Czy dokumentacja projektowa załączona do przetargu spełnia obecne przepisy Prawa Budowlanego?*

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Dokumentacja projektowa spełnia obecne przepisy Prawa Budowlanego.

**Treść pytania nr 3:**

*Proszę o załączenie aktualnego pozwolenia na budowę.*

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający załącza aktualną decyzję pozwolenia na budowę dot. zadania Przebudowa stacji uzdatniania wody w Słuczu.

**Treść pytania nr 4:**

*Proszę o zamieszczenie wzoru tablicy pamiątkowej oraz podanie ilości i rodzaju tablic informacyjnych (SIWZ pkt 3.4 podpunkt h) wraz z określeniem miejsca ich montażu.*

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający informuje, iż omyłkowo zamieścił informację o tablicy pamiątkowej w SWZ. Natomiast ilość i rodzaj tablic informacyjnych należy zastosować zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

**Treść pytania nr 5:**

*Prosimy o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (dalej: SIWZ), poprzez usunięcie wadliwego zapisu:*

*a) SIWZ punkt 3.4.: „Wykonawca zobowiązany jest do: bezpłatnego serwisowania urządzeń i instalacji przez okres 5-ciu lat (podpunkt j), wykonywanie w okresie rękojmi i gwarancji bezpłatnych przeglądów gwarancyjnych wbudowanych urządzeń i wykonanych robót budowlanych (podpunkt k)”.*

*b) Umowy & 12 punkt 2: „,Wykonawca w czasie trwania gwarancji dokona na własny koszt przeglądów gwarancyjnych, w okresach przewidzianych instrukcjami obsługi i gwarancjami na wykonanie czynności gwarancyjnych i serwisowych”.*

**UZASADNIENIE**

*Wymienione powyżej zapisy są sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa i mogą także narażać strony na odpowiedzialność karnoskarbową. Zapisy te bowiem w zakres obowiązków wykonawcy obiektu budowlanego, wynikających z udzielonej gwarancji jakości, włączają także wykonywanie przeglądów okresowych i czynności w zakresie konserwacji urządzeń i instalacji (w tym wymianę materiałów eksploatacyjnych jeżeli producent tego wymaga), w tym ponoszenie kosztów wszystkich tych czynności. Po pierwsze wskazać należy, że obowiązki określone w przywołanych na wstępie postanowieniach dokumentacji przetargowej nie mieszczą się w zakresie odpowiedzialności wynikającej z faktu udzielenia gwarancji jakości. Stosownie bowiem do przepisu art. 578 k.c. odpowiedzialność z tytułu gwarancji obejmuje tylko wady powstałe z przyczyn tkwiących w sprzedanej rzeczy. Przepis ten wprawdzie dopuszcza odmienne określenie zakresu gwarancji przez strony, jednakże dotyczy to wyłącznie możliwości ograniczenia (zawężenia) odpowiedzialności wykonawcy jako gwaranta, zaś możliwość jej rozszerzenia jest całkowicie wyłączona. Nie ulega bowiem najmniejszej wątpliwości, w okresie gwarancji obiekt będzie eksploatowany przez Zamawiającego lub podmiot przez niego wyznaczony, w sposób, na który wykonawca (gwarant) nie będzie miał żadnego wpływu. Tym bardziej zatem wykonawca nie może być obarczony odpowiedzialnością za powstałe w ten sposób uszkodzenia mechaniczne, chemiczne lub inne wywołane nie przez wady obiektu, a przez przyczyny spowodowane przez Zamawiającego lub osoby trzecie. Nadto, w ramach odpowiedzialności*

gwarancyjnej wykonawca nie może odpowiadać za uszkodzenia wynikające z naturalnego zużycia obiektu budowlanego lub jego poszczególnych elementów. Jak bowiem sama nazwa wskazuje, istotą gwarancji jakości jest zapewnienie odpowiedniej jakości obiektu, a nie odpowiedzialność za wszelkie usterki, uszkodzenia lub zniszczenia, lub jego normalne zużycie (por. E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 8, Warszawa 2017).

Dla powyższego stwierdzenia nie ma znaczenia ustalenie, czy przepisy o gwarancji przy sprzedaży do umowy o roboty budowlane stosuje się odpowiednio, czy też jedynie przez analogię legis. Takie ograniczenie wynika bowiem z istoty (natury) stosunku prawnego gwarancji jakości. Oznacza to, że obciążenie wykonawcy robót budowlanych, w ramach udzielonej gwarancji jakości, odpowiedzialnością za uszkodzenia wynikające z eksploatacji obiektu budowlanego lub jego zużycia, jako sprzeczne z właściwością (naturą) stosunku prawnego gwarancji jakości - jest nieważne z mocy prawa, to jest z mocy przepisu art. 58 §1 k.c. W świetle powyższego takie zapisy SIWZ oraz umowy są sprzeczne z prawem i zamieszczanie takich zapisów w dokumentacji przetargowej jest całkowicie niedopuszczalne.

2. Jeżeli zamiarem Zamawiającego było zlecenie Świadczenia przez wykonawcę usług serwisowo-naprawczych wykonanego obiektu budowlanego (obejmujących m.in. wymianę materiałów eksploatacyjnych), to kwestia ta powinna być objęta odrębnym kontraktem serwisowo-naprawczym, jako że jest ona całkowicie niezwiązana ani z robotami budowlanymi, ani z gwarancją jakości. Kontrakt serwisowo-naprawczy zaś, ze swej istoty, obejmować może łącznie usługi naprawy wad i usterek powstałych w związku ze zwykłym, prawidłowym użytkowaniem (eksploatacją) obiektu. W związku z tym, jeżeli usługi te mają być przedmiotem zamówienia - muszą być wskazane w dokumentacji przetargowej jako odrębny element - zarówno poprzez wskazanie w treści SIWZ, jak i poprzez załączenie projektu umowy, szczegółowo regulującego zakres tych usług. Zakres ten w szczególności powinien opierać się na ustaleniu parametrów umożliwiających jednoznaczne ustalenie, czy obiekt budowlany był eksploatowany w sposób zwykły i prawidłowy, czy też jego eksploatacja wykraczała ponad normalne (zwykłe) użycie lub w inny sposób była sprzeczna z zasadami używania obiektów tego typu.

Tylko takie ujęcie w dokumentacji przetargowej usług serwisowo-naprawczych umożliwi prawidłowe dokonanie wyceny przedmiotu zamówienia przez wykonawców, opartej na skalkulowanym ryzyku, i złożenie poprawnej merytorycznie oferty.

Tymczasem w sporządzonym przez Zamawiającego SIWZ nie wskazano w ramach przedmiotu zamówienia usług serwisowo-naprawczych.

Stwierdzenie to znajduje pełne potwierdzenie w aktualnym orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej, zgodnie z którym Zamawiający ma obowiązek opisanie przedmiotu zamówienia w taki sposób, aby wykonawcy nie mieli wątpliwości, jaki produkt i na jakich zasadach mają zaoferować, aby spełniał wymagania SIWZ (wyrok dnia 20 kwietnia 2017 r., KIO 647/17). Nadto, wykonawca musi mieć pełną jasność w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, w taki sposób, aby bez żadnych wątpliwości mógł ustalić jego szczegółowy zakres, która to wiedza ma następnie wpływ na dokonanie wyceny tej roboty (wyrok z dnia 31 stycznia 2017 r., KIO 134/17).

Nadto należy wskazać, że objęcie zamówieniem dodatkowego świadczenia – usług serwisowo-naprawczych, prócz ustalenia zasad ich świadczenia, wymaga ustalenia wynagrodzenia za ich

wykonanie. W przeciwnym razie, świadczenie tych usług w ramach zamówienia publicznego rodziłoby daleko idące skutki na gruncie prawa podatkowego. W praktyce bowiem byłyby to usługi świadczone nieodpłatnie, co stanowiłoby tzw. „negatywny przychód”, podlegający opodatkowaniu podatkiem dochodowym oraz podatkiem od towarów i usług. Z kolei niewykazanie przychodu z tytułu tych usług stanowiłoby bezprawne uszczuplenie należności podatkowych, skutkujące także odpowiedzialnością karnoskarbową.

3. Niezależnie od powyższych okoliczności podnieść należy, że w niniejszej sprawie objęcie usług serwisowo-naprawczych przedmiotem zamówienia wydaje się niemożliwe. Jak bowiem wskazano, wymagałoby to szczegółowego określenia zakresu eksploatacji, w ramach którego powstałyby obowiązki wykonawcy z umowy o świadczenie tych usług. Wykonawca jednak, na podstawie posiadanego doświadczenia stwierdza z całkowitą pewnością, że nawet wstępne, niedokładne oszacowanie zużycie materiałów i elementów eksploatacyjnych jest niemożliwe, tymczasem dla umożliwienia wyceny usług serwisowo-naprawczych konieczne jest przedstawienie w miarę dokładnych wartości tych parametrów. Oznacza to, że skoro rozszerzenie przedmiotu zamówienia o usługi serwisowo-naprawcze nie jest możliwe i należy z dokumentacji przetargowej usunąć wszelkie zapisy, które do takich usług nie odnoszą.

Z przytoczonych powyżej okoliczności jasno i jednoznacznie wynika, z powodu wadliwych zapisów w postanowieniach dokumentacji przetargowej, przywołanych w niniejszym piśmie, cała dokumentacja przetargowa jest wadliwa, jako niewyczerpująca, niejednoznaczna i sprzeczna z prawem - w szczególności z ustawą Prawo Zamówień Publicznych oraz przepisami k.c. dotyczącymi gwarancji. Wnoszę zatem jak na wstępie niniejszego pisma.

#### **Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający informuje, iż koszty serwisu/przeглядów należy ująć w wynagrodzeniu i obejmują one wady objęte rękojmią lub gwarancją a nie wszystkie przyczyny nieprawidłowego działania, w tym powstałe z nieprawidłowej eksploatacji. Producent w dokumentach technicznych urządzeń określa zasady serwisowania i przeglądów danego urządzenia. Wobec czego Wykonawca w cenie ofertowej winien uwzględnić powyższe koszty.

Z poważaniem

Wójt Gminy Radziłów  
Krzysztof Milewski

