



# Urząd Miasta Kołobrzeg

78-100 Kołobrzeg  
ul. Ratuszowa 13  
tel.: 94 35 51 500  
fax. 94 35 23 769  
e-mail: [urząd@um.kolobrzeg.pl](mailto:urząd@um.kolobrzeg.pl)  
[www.kolobrzeg.pl](http://www.kolobrzeg.pl)

Kołobrzeg, 18.02.2013r.

I.V.7070-1/06

## Wg rozdzielnika

**Dotyczy:** Przetargu nieograniczonego na zadanie: „Rewitalizacja Parku im. Stefana Żeromskiego w ramach zadania inwestycyjnego Rewitalizacja Kołobrzeszkiej Strefy Uzdrawiskowej – Park Nadmorski i Park Jedności Narodowej”

### Pytania i odpowiedzi II:

Zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r Nr 113; poz. 759 z późniejszymi zmianami) udzielamy wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia odpowiadając na poniższe pytania wykonawców:

#### Pytanie nr 1:

Przekrój A-A podaje dwa rodzaje obrzeży do wykonania. Prosimy o określenie, czy należy wykonać obrzeża betonowe, czy granitowe?

#### Odpowiedź nr 1:

Zgodnie z poz. 16 załączonego przedmiaru robót należy wykonać obrzeża betonowe 8 x 25 x 100 cm.

#### Pytanie nr 2:

Czy kosztorys ofertowy należy sporządzić w oparciu o zamieszczony plik „PRZEDMIAR ROBÓT park” oraz o plik „uzupełnienie\_przedmiar”, zawierający 6 stron zatytułowanych „kalkulacja indywidualna...”?

#### Pytanie nr 3:

Prosimy o potwierdzenie, że cena oferty pozostaje stała w zakresie robót ujętych w dokumentacji załączonej do SIWZ, natomiast nie obejmuje robót tam nieprzewidzianych, a ponadto, iż obowiązek uwzględnienia w wynagrodzeniu wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy dotyczy wyłącznie kosztów możliwych do oszacowania na podstawie dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji, nie obejmuje zaś kosztów niemożliwych do przewidzenia na etapie oferowania, w szczególności wynikających z błędów/braków w dokumentacji, odmiennych od wskazanych w dokumentacji warunków gruntowych, wodnych, archeologicznych, ujawnienia się niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych instalacji podziemnych itp., oraz że w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww. okoliczności wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe. Rozszerzenie zakresu zamówienia o roboty nieprzewidziane w dokumentacji projektowej lub koszty niemożliwe do wyceny na etapie ofertowania byłoby sprzeczne z art. 140 ust. 3 PZP w związku z art. 58 § 1 KC, jako wykraczające poza

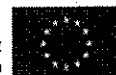
Opracował: Wydział Inwestycji, mgr Justyna Greczyńska – Inspektor, tel. 94 35 51 604  
e-mail: [j.greczynska@um.kolobrzeg.pl](mailto:j.greczynska@um.kolobrzeg.pl)



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**UNIA EUROPEJSKA**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



określenie przedmiotu zamówienia w SIWZ. Prace nieprzewidziane w dokumentacji projektowej nie stanowią bowiem przedmiotu zamówienia objętego ceną oferty.

**Odpowiedź do pyt. nr 2 i nr 3:**

Zgodnie z zapisami SIWZ rozdział VIII opis sposobu obliczenia ceny oferty: oferowana cena musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia wraz z podatkiem VAT obowiązującym w dacie sporządzenia oferty. Stawka podatku VAT musi zostać określona zgodnie z ustawą z dn. 11.03.2004 r. O podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011r. nr 177, poz. 1054 z późn. zm.).

1. Cenę oferty należy obliczyć jako sumę kwot za poszczególne elementy robót (obejmująca zakres rzeczowy zgodny z opisem przedmiotu zamówienia i przedmiarem). Cena ta musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadania wraz z podatkiem VAT.
2. Wykonawca określi cenę oferty w załączniku nr 1 do SIWZ.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić kosztorys ofertowy zawierający wszystkie pozycje przedmiarów.
4. Zaoferowana cena musi uwzględniać:
  - 1) wykonanie zamówienia zgodnie z zapisami SIWZ i jej załącznikami,
  - 2) organizację, wykonanie, zabezpieczenie zaplecza i placu budowy wraz z doprowadzeniem energii elektrycznej, wody i innych mediów oraz zabezpieczeniami wynikającymi z BHP i ppoż.
  - 3) koszty ochrony zaplecza i placu budowy,
  - 4) koszty zużycia wody, energii elektrycznej i ciepła,
  - 5) koszty obsługi geodezyjnej,
  - 6) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
  - 7) wszelkie naprawy związane z budową,
  - 8) zagospodarowanie odpadów i materiałów z rozbiórki,
  - 9) przeprowadzenie wszelkich wymaganych przepisami prób, sprawdzeń i odbiorów, koniecznych do uzyskania odbioru robót,
  - 10) wykonanie pełnej dokumentacji powykonawczej.

Ponadto część III SIWZ „Uwagi” zawiera dodatkowe informacje co należy zawrzeć w kosztorysie ofertowym.

**Pytanie nr 4:**

Aleja A2(1) wg przekroju C-C składa się z podsypki piaskowej gr.15cm, podsypki cem-piask 4cm i kostki 6cm.

W przedmiarze mowa jest o podbudowie. Przekrój C-C nie uwzględnia wykonania podbudowy. Prosimy o sprecyzowanie przekroju konstrukcyjnego dla Alei A2(1).

**Odpowiedź nr 4:**

Aleję A2(1) należy wykonać zgodnie z przekrojem C-C. Pkt 5.1.1 przedmiaru odpowiada podsypce piaskowej gr. 15 cm a w pkt 5.1.3 należy wycenić wykonanie podsypki cementowo - piaskowej gr. 4cm.

**Pytanie nr 5:**

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający załączył do SIWZ całą dokumentację projektową i techniczną potrzebną do wykonania przedmiotu zamówienia oraz że dokumentacja ta jest kompletna i odzwierciedla stan faktyczny w zakresie warunków realizacji zamówienia, zaś brak jakichkolwiek dokumentów istotnych dla oceny warunków realizacji inwestycji nie obciąża Wykonawcy.

**Odpowiedź nr 5:**

Stosowne potwierdzenie wymagane prawem budowlanym zostało umieszczone w dokumentacji projektowej.

Opracował: Wydział Inwestycji, mgr Justyna Greczyńska – Inspektor, tel. 94 35 51 604  
e-mail: j.greczynska@um.kolobrzeg.pl



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**UNIA EUROPEJSKA**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



**Pytanie nr 6:**

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dysponuje wszelkimi wymaganymi prawem decyzjami administracyjnymi oraz uzgodnieniami niezbędnymi w celu wykonania zamówienia, które zachowują ważność na okres wykonania zadania, a skutki ewentualnych braków w tym zakresie nie obciążają wykonawcy.

**Odpowiedź nr 6:**

Zamawiający posiada wymaganą prawem decyzję na budowę, znak B.7351-665/09 z dnia 02 października 2009r., prace przez poprzedniego Wykonawcę zadania rozpoczęły się 20.10.2011r.

**Pytanie nr 7:**

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiającemu przysługuje prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie całego terenu, na którym będzie realizowana inwestycja, a ewentualne braki w tym zakresie nie obciążają wykonawcy.

**Odpowiedź nr 7:**

Potwierdzamy prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym opracowaniem projektowym i pozwoleniem na budowę.

**Pytanie nr 8:**

W nawiązaniu do treści Części I Rozdz. I pkt. 13 SIWZ, zwracamy uwagę, że zgodnie z art. 144 ust. 1 PZP zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz kreślił warunki takiej zmiany. Prosimy zatem o wprowadzenie do treści SIWZ oraz wzoru umowy dodatkowych postanowień zawierających następujące przypadki zmiany umowy:

- a) W zakresie terminu realizacji umowy:
  - opóźnienia w przekazaniu terenu budowy z winy Zamawiającego;
  - wady i braki w dokumentacji projektowej lub innych dokumentów budowy,
  - zmiany dokumentacji projektowej;
  - wykonanie robót zamiennych i/lub dodatkowych, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;
  - konieczność wprowadzenia zmian do umowy na skutek zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
- b) W zakresie zmiany wynagrodzenia:
  - wykonanie robót zamiennych i/lub dodatkowych, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;
  - ustawowe zmiany wysokości podatku VAT (zmiana wynagrodzenia brutto);
  - konieczność wprowadzenia zmian do umowy na skutek zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
- c) W zakresie innych zmian:
  - zmiany umowy polegające na zmianie jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego dla danego elementu robót lub zmiana technologii,
  - zmiany w zakresie kolejności i terminów wykonywania robót budowlanych wskazanych w harmonogramie;
  - zmiana w przypadku aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp techniczny lub zmiany obowiązujących przepisów prawa;
  - zmiana zakresu robót powierzonego podwykonawcom.

**Odpowiedź nr 8:**

Zamawiający ze względów proceduralnych (konieczność wprowadzenia stosownych zmian do ogłoszenia oraz ich ogłoszenia), które powodują wydłużenie terminu zakończenia

Opracował: Wydział Inwestycji, mgr Justyna Greczyńska – Inspektor, tel. 94 35 51 604  
e-mail: j.greczynska@um.kolobrzeg.pl



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**UNIA EUROPEJSKA**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



postępowania przetargowego, nie przewiduje wprowadzenia dodatkowych warunków umożliwiających zmianę zawartej umowy.

**Pytanie nr 9:**

W nawiązaniu do treści § 2 ust. 3 wzoru umowy prosimy o potwierdzenie, że terminem zakończenia przedmiotu umowy jest dzień zgłoszenia gotowości do odbioru Zamawiającemu.

**Odpowiedź nr 9:**

Zgodnie z § 2 ust. 4 „Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie jak w ust. 3 uznaje się, potwierdzony przez Inspektora nadzoru wpis, dokonany przez kierownika budowy do dziennika budowy, o zakończeniu realizacji zadania.”

**Pytanie nr 10:**

W nawiązaniu do treści § 5 wzoru umowy prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dopuszcza przedstawienie ogólnej polisy OC prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej, która spełnia wymagania określone w umowie.

**Odpowiedź nr 10:**

Zgodnie z zapisami SIWZ rozdział XXII postanowienia końcowe pkt. 4 i 5 „Wybrany oferent (przed podpisaniem umowy – nie później niż w dniu wyznaczonym na jej podpisanie) przedstawi polisę ubezpieczenia budowy o której mowa w § 5 Części II SIWZ (projekt umowy): „Wykonawca przedstawił polisę ubezpieczenia budowy od wszystkich ryzyk – CAR z sumą ubezpieczenia do pełnej wysokości wartości kontraktu na okres realizacji kontraktu. Wykonawca przedstawił polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wraz z odpowiedzialnością za podwykonawców za szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub podwykonawców w trakcie realizacji zadania, powstałe w związku z realizacją zadania określonego w kontrakcie, przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 500.000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia”. Draft polisy należy przedstawić Zamawiającemu do akceptacji na min 3 dni przed terminem wyznaczonym na podpisanie umowy.

**Pytanie nr 11:**

W nawiązaniu do treści § 7 ust. 8 wzoru umowy prosimy o potwierdzenie, że w przypadku załączenia do faktury końcowej Wykonawcy, która obejmuje wynagrodzenie za roboty wykonywane przez podwykonawców, oświadczeń podwykonawców o otrzymaniu całości należnego im wynagrodzenia za te roboty, Zamawiający nie będzie wymagał zabezpieczenia w formie weksla. Postulowana zmiana umowy jest podyktowana faktem, iż w przypadku uregulowania wszelkich należnych podwykonawcom płatności, nie powstanie solidarna odpowiedzialność zamawiającego za zapłatę tychże należności, z zatem odpada potrzeba ustanowienia zabezpieczenia w postaci weksla.

**Odpowiedź nr 11:**

Potwierdzamy.

**Pytanie nr 12:**

W nawiązaniu do treści § 10 ust. 2 pkt. 1 lit. a)-b) wzoru umowy, prosimy o zastąpienie odpowiednio słów: „przekroczenia terminu” słowami „zwłoki”. W uzasadnieniu wskazujemy, iż nie każde przekroczenie terminu wynika z okoliczności zależnych od wykonawcy, zatem nie każde przekroczenie terminu jest jednoznaczne z niewłaściwym wykonaniem zobowiązania przez Wykonawcę. Zgodnie z zasadą ogólną wyrażoną w art. 471 kc, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania powstałe wskutek okoliczności, za które ponosi on odpowiedzialność. Tym samym, prawo Zamawiającego do naliczenia kary umownej (stanowiącej surogat odszkodowania) powinno zostać ograniczone do przypadków przekroczenia terminu powstałego z przyczyn, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność (tj. przypadków zwłoki). Wykonawca nie powinien

Opracował: Wydział Inwestycji, mgr Justyna Greczyńska – Inspektor, tel. 94 35 51 604  
e-mail: j.greczynska@um.kolobrzeg.pl



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**UNIA EUROPEJSKA**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



ponosić ryzyka zastosowania kar umownych zastrzeżonych na tę okoliczność w każdym przypadku powstania przekroczenie terminu niezależnego od wykonawcy.

**Odpowiedź nr 12:**

Nie wyrażamy zgody na w/w zmiany zapisów w umowie.

**Pytanie nr 13:**

W nawiązaniu do treści § 11 ust. 5 wzoru umowy prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający zakończy odbiór przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru.

**Odpowiedź nr 13:**

Nie potwierdzamy. W § 11 ust. 5 jest zapis: „Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie komisyjny odbiór końcowy (lub odbiór częściowy) przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę”.

**Pytanie nr 14:**

W nawiązaniu do treści § 11 ust. 7 pkt. 1 wzoru umowy, prosimy o potwierdzenie, że uprawnienie Zamawiającego do odmowy odbioru robót dotyczy wad istotnych, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, a nie wad i usterek innego rodzaju. Wykryte podczas odbioru wady podlegają bowiem usunięciu zgodnie z art. 637 i 638 k.c., ale nie ma to wpływu na obowiązek inwestora do odbioru robót (stanowisko to znajduje potwierdzenie w ugruntowanym orzecznictwie sądowym, w szczególności: wyrok SN z dnia 22.06.2007 r., sygn. akt V CSK 99/07). Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem Sądu Najwyższego samo stwierdzenie istnienia wad robót przy ich odbiorze nie oznacza automatycznie, iż doszło do niewykonania zobowiązania, a co za tym idzie, do niepowstania po stronie Zamawiającego obowiązku zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty. Na gruncie umowy o roboty budowlane do niewykonania zobowiązania dochodzi w przypadku wad istotnych, uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu zamówienia. Jedynie wady istotne uzasadniają zatem odmowę odbioru robót, a co za tym idzie, rzutują na kwestię odmowy wypłaty wynagrodzenia. Drobne wady, usterek i niedoróbki w żaden sposób nie powodują, iż z przedmiotu zamówienia nie będzie można korzystać zgodnie z jego przeznaczeniem, a zatem uzależnianie uznania robót za zakończone, a co za tym idzie - zapłaty wynagrodzenia od podpisania protokołu odbioru, w którym nie stwierdzi się żadnych wad/usterek (bezusterkowego), pozbawione jest podstaw prawnych. Wady nieistotne oznaczają, iż zobowiązanie zostało wykonane, jedynie w sposób nienależyty co do jakości i inwestor może w takim przypadku domagać się ich usunięcia w oznaczonym terminie bądź obniżenia wynagrodzenia (tak Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 30.03.2006 r. w sprawie I ACa 1900/05). W przypadku wykonania umówionego zakresu robót i zgłoszenia ich do odbioru, po stronie Zamawiającego zawsze powstanie obowiązek zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty nawet jeśli w treści protokołu zostały zgłoszone nieistotne wady lub usterek. W takim przypadku Zamawiający powinien dokonać odbioru zgłoszonych robót, a w treści protokołu powinny zostać poczynione ustalenia co do zakresu wykonanych robót, ich jakości i ewentualnych stwierdzonych usterek oraz ich charakter wraz z terminem ich usunięcia (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 05.03.1997 r. w sprawie II CKN 28/97). Protokół odbioru jest jedynie pokwitowaniem spełnienia świadczenia w określonym terminie (dzień zgłoszenia robót do odbioru) i podstawą dokonania rozliczeń pomiędzy stronami, zaś wykryte wady podlegają usunięciu stosownie do treści art. 637 i 638 Kodeksu cywilnego.

W wyroku z dnia 22.06.2007 r., sygn. akt V CSK 99/07 Sąd Najwyższy wskazał, że „Inwestor ma obowiązek odbioru obiektu budowlanego wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej. Strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek”. W przypadku postanowienia uzależniającego odbiór, a co za tym idzie zapłatę wynagrodzenia od bezusterkowego odbioru, każde odstępstwo od stanu idealnego (co do którego nie wiadomo, na podstawie jakich kryteriów byłby ustalany) dawałaby prawo inwestorowi odmowy odbioru

Opracował: Wydział Inwestycji, mgr Justyna Greczyńska – Inspektor, tel. 94 35 51 604

e-mail: j.greczynska@um.kolobrzeg.pl



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



obiekty. W ocenie Sądu Najwyższego takie postanowienie byłoby sprzeczne z naturą zobowiązania (art. 353 [1] K.c.) i wskutek tego nieważne. Przedmiot umowy wykonany zgodnie z wymaganiami projektu i zasadami wiedzy technicznej, jeżeli projekt nie miał istotnych wad, nadaje się do użytkowania, natomiast ogólnikowe wykluczenie istnienia jakiegokolwiek wady w chwili oddania przedmiotu umowy do użytku naruszałoby równowagę między inwestorem a wykonawcą, pozostawiając tego ostatniego w niepewności odnośnie do wynagrodzenia.

**Odpowiedź nr 14:**

Zgodnie z § 11 ust. 7:

*„Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:*

- 1) *jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,*
- 2) *jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:*
  - a) *jeżeli nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,*
  - b) *jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.”*

**Pytanie nr 15:**

W nawiązaniu do treści § 11 ust. 8 wzoru umowy prosimy o potwierdzenie, że termin wyznaczony na usunięcie wad stwierdzonych podczas odbioru będzie uwzględniał możliwości techniczne i wymogi bezpiecznego wykonania prac i zostanie ustalony w porozumieniu z wykonawcą.

**Odpowiedź nr 15:**

Tak, termin na usunięcie wad stwierdzonych podczas odbioru zostanie ustalony z Wykonawcą.

**Pytanie nr 16:**

W nawiązaniu do treści § 16 ust. 1 pkt. b) wzoru umowy prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w przypadku zajęcia majątku Wykonawcy w rozmiarze uniemożliwiającym mu prawidłową realizację przedmiotu zamówienia.

**Odpowiedź nr 16:**

Nie potwierdzamy. Dotyczy to każdego zajęcia. Zamawiający nie ma możliwości w trakcie zajęcia do oceny rozmiarów roszczeń.

Z poważaniem,

NACZELNIK  
WYDZIAŁU INWESTYCYJ

mgr inż. Janusz Strucki

2013-02-18

Opracował: Wydział Inwestycji, mgr Justyna Greczyńska – Inspektor, tel. 94 35 51 604  
e-mail: j.greczynska@um.kolobrzeg.pl



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**UNIA EUROPEJSKA**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego

