

Nowogard 13.03.2025 r.

WZP.271.4.2025.AA.MT

Wszyscy Oferenci

Dotyczy: postępowania przetargowego na zadanie pn.: „Budowa kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków na terenie gminy Nowogard w m. Konarzewo”

Zgodnie z art. 284 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) poniżej wyjaśniamy zapisy SWZ w sprawie postępowania o udzielenie zamówienia klasycznego z możliwością negocjacji na zadanie pn.: **„Budowa kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków na terenie gminy Nowogard w m. Konarzewo”**

Zamawiający udziela odpowiedzi na zadane pytania :

Pytanie nr 1

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 6 z dnia 11.03.2025 (plik zamieszczony na stronie Zamawiającego „Konarzewo 9”) Zamawiający podtrzymuje zapis w par. 4 ust. 5 umowy, iż „Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół końcowego odbioru robót bez wad i usterek zatwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego wraz z kompletem dokumentów odbiorowych.” Zapis ten jest niezgodny z obowiązującymi przepisami oraz dominującą linią orzecznictwa. Obowiązkiem Zamawiającego bowiem jest odbiór robót, a postanowienia umowne, które uzależniają prawo Wykonawcy od podpisanego bezusterkowego protokołu odbioru, należy uznać za nieważne i sprzeczne z istotą umowy o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 k.c. Potwierdza to wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2017 r., sygn. I ACa689/16. Tym samym roboty należy uznać za zrealizowane, jeśli zostały wykonane zgodnie z zakresem umowy, na co nie ma wpływu zidentyfikowanie przez Zamawiającego nieistotnych wad i usterek (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białym Stoku z dnia 27.10.2017 r., Sygn. I ACa321/17). Idą bowiem dalej tokiem myślenia Zamawiającego zachodzi przesłanka, iż Zamawiający celowo może zwlekać albo odmówić odbioru robót i tym samym odwlec lub odmówić zapłatę wynagrodzenia, poprzez identyfikację kolejnych „wad i usterek” nie mających wpływu na użytkowanie przedmiotu zamówienia. Tym samym prosimy o zmianę powyższego zapisu w umowie, zgodnie z obowiązującym prawem i orzecznictwem, tj. „Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół końcowego odbioru robót, zawierający wszelkie ustalenia Stron dokonane w toku odbioru, jak też terminy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze nieistotnych wad i usterek, zatwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego, wraz z kompletem dokumentów odbiorowych.”

Odpowiedz nr 1

Zamawiający zmienia zapis w umowie z zapisu : „Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół końcowego odbioru robót bez wad i usterek zatwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego wraz z kompletem dokumentów odbiorowych.” na zapis : „Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół końcowego odbioru robót, zawierający wszelkie ustalenia Stron dokonane w toku odbioru, jak też terminy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze nieistotnych wad i usterek, zatwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego, wraz z kompletem dokumentów odbiorowych.”

Pytanie nr 2:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 8 z dnia 11.03.2025 (plik zamieszczony na stronie Zamawiającego „Konarzewo 9”) Zamawiający informuje, iż do obowiązków Wykonawcy jest uzyskanie decyzji na wycinkę drzew w zakresie działki 3/36 objętej ochroną Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków. Wydanie decyzja na wycinkę drzew przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków może mieć dwuetapowy przebieg z uwagi na prawdopodobne wydania 2-ch odrębnych decyzji i tym samym złożenia dwóch osobnych wniosków:

- 1) Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zmianami).
- 2) Na podstawie art. 83 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków. Tym samym procedura uzyskania decyzji na wycinkę drzew może mieć 2-etapowy przebieg i co się z tym wiąże, uzyskanie decyzji może trwać niemal tyle samo co zaproponowany przez Zamawiającego termin realizacji robót. Wobec powyższego proszę o wprowadzenie zmian do umowy poprzez dopisanie w par. 18 ust. 4 wzoru umowy pkt 3) i 4) o brzmieniu:
„4. Zmiana terminu zakończenia przedmiotu umowy, może nastąpić w następujących przypadkach: (...)”
- 3) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- 4) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat, zgód od podmiotów trzecich,
które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania Umowy.

Odpowiedz nr 2

Zamawiający w § 18 ust. 4 dodaje pkt. 3 i 4 w następującym brzmieniu:

- 3) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- 4) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat, zgód od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania Umowy.

Pytanie nr 3:

Proszę o potwierdzenie przez Zamawiającego, iż prócz wspomnianej powyżej decyzji na wycinkę drzew, posiada on wszystkie niezbędne, aktualne decyzje administracyjne i zgody umożliwiające bez zbędnej zwłoki rozpoczęcie robót budowlanych na przedmiotowym zadaniu inwestycyjnym.

Odpowiedz nr 3

Zamawiający potwierdza, że posiada wszystkie niezbędne aktualne decyzje administracyjne i zgody umożliwiające bez zbędnej zwłoki rozpoczęcie robót budowlanych na przedmiotowym zadaniu inwestycyjnym.

Pytanie nr 4:

Czy Zamawiający posiada inne niż zamieszczone na stronie postępowania badania geotechniczne podłoża gruntowego na trasie projektowanych kanałów, wzdłuż całej miejscowości, również archiwalne?

Dokumentacja zamieszczona na stronie postępowania zawiera jedynie jeden przekrój przez podłoże na działce 3/36 gdzie ma być posadowiona oczyszczalnia, brak innych odwiertów na trasie projektowanych kanałów, przez co niemożliwym jest określenie rzeczywistego przebiegu prac w zakresie ewentualnego odwodnienia wykopów oraz wymiany gruntu.

Odpowiedz nr 4

Zamawiający nie posiada innych badań geodechnicznych podłoża.

Z poważaniem

BURMISTRZ

Michał Wiatr



