



Śrem, dnia 19 lutego 2013 r.

MC-0510/5/13

Pytanie IV

Dotyczy: postępowania przetargowego na „Budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Żurawiej w Śremie”

Pytanie jednego z Oferentów o treści:

Pytanie 1

Z treści paragrafu 3 ust. 1 pkt 2) Umowy (załącznik nr 6 do SIWZ) wynika, że rozpoczęcie robót nastąpi w terminie 1 tygodnia od dnia przekazania placu budowy. Natomiast z pkt 1) ww. ustępu wynika, że przekazanie placu budowy nastąpi w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy kredytowej przez Zamawiającego. Jednocześnie Zamawiający nie zamieścił w umowie żadnego terminu, w którym zobowiązany jest do podpisania takiej umowy kredytowej.

Zwracamy uwagę, iż powyżej wskazany zapis narusza w szczególności art. 29 ustawy prawo zamówień publicznych, gdyż w zaistniałym stanie faktycznym wykonawca nie dysponuje podstawową informacją niezbędną do należytego przygotowania oferty tj. kiedy nastąpi rozpoczęcie realizacji zadania. Powyższe uniemożliwia przede wszystkim ustalenie kosztów realizacji robót oraz określenie harmonogramu robót.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że może zaistnieć sytuacja, w której dofinansowanie w formie kredytu zostanie uzyskane przez Zamawiającego np. po upływie wielu miesięcy liczonych od dnia wyboru oferty danego wykonawcy i podpisania z nim umowy na wykonanie przedmiotowego zamówienia. Taka sytuacja wymusza sztucznie na wykonawcy termin związania ofertą co z uwagi na zmienność sytuacji rynkowej w zakresie cen materiałów i usług może spowodować, iż wykonawca nie osiągnie zakładanego w swojej ofercie wyniku ekonomicznego.

Wobec powyższego wnosimy o uwzględnienie w treści SIWZ i treści umowy terminu, do którego Zamawiający zobowiąże się uzyskać ww. decyzję o dofinansowaniu. Termin ten nie powinien być dłuższy niż 1 miesiąc od dnia podpisania umowy z wykonawcą na wykonanie przedmiotu zamówienia. Jednocześnie wnosimy o dodanie w treści umowy zapisu zgodnie z którym, w przypadku kiedy Zamawiający nie uzyska kredytu w ww. terminie, wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w sprawie przedmiotowego zadania bez jakichkolwiek negatywnych dla wykonawcy skutków z tego tytułu, w szczególności w zakresie odpowiedzialności z tytułu kar umownych.



Powyższe ma również znacznie dla zachowania zasady równości stron stosunku cywilno-prawnego albowiem Zamawiający w pkt 18.3 SIWZ oraz paragrafie 19 ust. 1 pkt 5) Umowy (załącznik nr 6 do SIWZ) zastrzegł sobie jednostronne prawo do odstąpienia od umowy w przypadku nieuzyskania kredytu na realizację inwestycji.

Odpowiedź:

Zamawiający nie może określić dokładnego terminu rozpoczęcia realizacji zadania z uwagi na konieczność przeprowadzania postępowania o zamówienie publiczne na udzielenie kredytu na sfinansowanie inwestycji.

Ogłoszenie przetargu na udzielenie kredytu nastąpi niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.

Zamawiający w § 19 ust. 2 wzoru umowy dodaje pkt 3 o następującej treści:

„3) Zamawiający nie zawrze umowy kredytowej na finansowanie objętej umową inwestycji w terminie 6 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy. Wykonawca oświadcza, że w przypadku odstąpienia od umowy z tego powodu rezygnuje z roszczeń odszkodowawczych i kar umownych wobec Zamawiającego.”

W związku z powyższym Zamawiający zmienia § 15 ust. 2 pkt 2, który otrzymuje nowe brzmienie:

„Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne z zastrzeżeniem postanowień zawartych w § 19 ust. 2 pkt 3:

- za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,05% za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
- z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy - w wysokości 5% wynagrodzenia.”

Zamawiający zamieszcza modyfikację wzoru umowy na stronie internetowej wskazanej w SIWZ.

Pytanie 2

Prosimy o wskazanie podstawy prawnej umożliwiającej zamawiającemu podpisanie umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia w ramach obowiązywania ustawy Prawa zamówień publicznych w przypadku gdy Zamawiający nie dysponuje lub nie ma zabezpieczonych środków pieniężnych na sfinansowanie przedmiotowego zamówienia publicznego, odpowiadających wartościowo ofercie uznanej przez Zamawiającego za najkorzystniejszą.

Odpowiedź:

Przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie wykluczają możliwości finansowania inwestycji ze środków kredytowych. Ocena wiarygodności zamawiającego może być dokonana przez każdego z Wykonawców. Sprawozdania finansowe składane są do Krajowego Rejestru Sądowego.



Pytanie 3

Zgodnie z paragrafem 12 ust. 1 pkt 2) Umowy (załącznik nr 6 do SIWZ) płatność faktury końcowej nastąpi w terminie 60 dni licząc od daty doręczenia. W takim przypadku, zgodnie z art. 5 ustawy z 12 czerwca 2003 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2003 r., nr 139, poz. 1323 z późn. zmianami) wykonawca będzie uprawniony do żądania odsetek ustawowych. Jednocześnie nadmieniamy, że zgodnie z art. 9 ww. ustawy czynność prawna wyłączająca lub ograniczająca uprawnienia wierzyciela lub obowiązki dłużnika, o których mowa w art. 5-8 ww. ustawy, jest nieważna.

W związku z powyższym oraz w celu uniknięcia ewentualnych nieporozumień pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą, prosimy o skrócenie terminu płatności faktury końcowej do 30 dni.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zmienia terminu płatności faktury końcowej.

Zamawiający jest spółką gminną, w której gmina posiada 100% udziału i realizuje zadania należące do zadań własnych gminy. W orzecznictwie istnieje pogląd, iż: w przypadku prowadzenia działalności inwestycyjnej przez gminę w ramach realizacji jej zadań własnych, ustalenie dłuższego niż 30-dniowy terminu zapłaty za towary lub usługi nie powoduje powstania obowiązku zapłaty odsetek na podstawie ustawy z 12 czerwca 2003 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych.

PREZES ZARZĄDU

Wiesław Małasznik