



Fundusze Europejskie  
dla Polski Wschodniej



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Ciechanów, dnia 15.07.2024 r.

WZP.271.1.22.2024

Do Wykonawców  
biorących udział w postępowaniu

Dotyczy: „Zagospodarowanie Placu Jana Pawła II w Ciechanowie” realizowanego w ramach projektu pn.: „Ciechanów – więcej zieleni i wody, mniej betonu”.

Szanowni Państwo,

Działając na podstawie art. 284 ust. 3 i 4 oraz art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2023, poz.1605 ze zm.) Zamawiający w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przekazuje treść pytań wraz z odpowiedziami oraz dokonuje zmiany treści SWZ.

#### **1. Pytanie Wykonawcy:**

Prosimy o uzupełnienie mapy zasadniczej o pełen obszar objęty PFU.

#### **Odpowiedź Zamawiającego:**

W załączeniu mapa zasadnicza uzupełniona o obszar objęty PFU.

#### **2. Pytanie Wykonawcy:**

W nawiązaniu do odpowiedzi udzielonej na pytanie nr 6 w dniu 03 lipca 2024 r. dotyczące niekompletności Programu Funkcjonalno-Użytkowego (dalej „PFU”) w zakresie dokumentów wymaganych zgodnie z § 19 pkt 4) rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (dalej: „Rozporządzenie”), ponownie zwracamy się z wnioskiem o uzupełnienie PFU o wymagane zgodnie z przepisami Rozporządzenia dokumenty.

Należy zauważyć, iż zgodnie z at. 103 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej: „ustawa Pzp”), jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351), zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego. PFU obejmuje opis zadania budowlanego, w którym podaje się przeznaczenie ukończonych robót budowlanych oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne. Szczegółowy zakres PFU został określony w Rozporządzeniu, wydanym w oparciu o art. 103 ust. 4 ustawy Pzp. Wymagania co do treści PFU ustawodawca określił w paragrafach od 16 do 19, przy czym dla niniejszej sprawy kluczowa jest wykładnia § 19 Rozporządzenia, w którym w sposób enumeratywny wymieniono, z jakich elementów winna składać się część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego. I tak w pkt 4 wskazano, że **część informacyjna zawiera (a nie może zawierać) inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych**. Podkreślić trzeba, że ustawodawca wyraźnie wskazał, iż ww. dokumenty stanowią element obligatoryjny PFU. Ich załączenie do PFU stanowi obowiązek Zamawiającego związany z prawidłowym opisem przedmiotu



Fundusze Europejskie  
dla Polski Wschodniej



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



zamówienia, którego nie może przerzucić na wykonawcę. Istnienie takiego obowiązku potwierdziła Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 17 grudnia 2017 r. (sygn. KIO 2547/17), w którym stwierdziła, że **„Izba w niniejszym składzie nie zgadza się z prezentowanym przez Zamawiającego stanowiskiem, że na podmiocie zamawiającym obowiązek przekazania wykonawcom dokumentów w ramach PFU ciąży tylko i wyłącznie wówczas, gdy podmiot zamawiający jest w posiadaniu takich dokumentów. Takie stanowisko jest nieuprawnione. Otóż norma prawna na podstawie której Zamawiający sformułował taką tezę (§ 19 pkt 4 ww. rozporządzenia) może zostać odczytana w taki sposób, że część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje inne posiadane informacje, zaś dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych powinny zostać przekazane wykonawcom w całości, z tym, że jako podstawowe powinny zostać przekazane: kopie map zasadniczych, wyniki badań gruntowo-wodnych, porozumienia, zgody, pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do infrastruktury sieciowej, jak również dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem. Jednakże, co zostanie wskazane przy rozpoznaniu kolejnych zarzutów, zakres koniecznej do przekazania wykonawcom dokumentacji oraz zakres koniecznych do przekazania informacji będzie zawsze determinowany specyficznym dla danego postępowania stanem faktycznym oraz wymaganiami podmiotu zamawiającego. Tego rodzaju elastyczne podejście nie pozwala bowiem na tworzenie uniwersalnych koncepcji i tym samym nie pozwala na korzystanie z dorobku orzeczniczego bez szczegółowej analizy i porównania leżących u podstaw tych orzeczeń stanów faktycznych.”**

Ponieważ w przypadku realizacji robót budowlanych w formule zaprojektuj i wybuduj PFU jest dokumentem, za pomocą którego zamawiający opisuje przedmiot zamówienia, to wszelkie jego braki stanowią o nieprawidłowym opisie przedmiotu zamówienia. Podkreślić trzeba, iż zgodnie z art. 99 ust. 1 ustawy Pzp, przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Wymagania wobec PFU nie mogą być również oderwane od zapisów § 15 Rozporządzenia, który wskazuje na jego faktyczny cel oraz funkcję, stanowiąc, że **"Program funkcjonalno-użytkowy służy do opisu przedmiotu zamówienia, ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty - szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych".**

Oceniając cytowany zapis w kontekście art. 99 ustawy Pzp, należy podnieść, że zamawiający powinien dochować szczególnej staranności tworząc dokument PFU, stanowiący podstawę dla określenia zakresu zamówienia, którego wykonawca ma zamiar się podjąć i dokonania jego profesjonalnej i rzetelnej wyceny. Naruszenie powyższych norm w sposób oczywisty może doprowadzić do wypaczenia wyniku postępowania, ponieważ wykonawcy nie dysponując potwierdzonymi danymi, mającymi charakter kluczowy dla rozpoczęcia prac projektowych, mogą podejść do oceny ryzyka kontraktowego w sposób znacząco różny, prowadzący do nieporównywalności złożonych ofert.

Powyższe zaniechanie zamawiającego należytego opisu przedmiotu zamówienia, w sposób umożliwiający wycenę oferty, narusza także art. 16 pkt 1 Pzp nakazujący prowadzenie postępowania w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców. Brak zawarcia przez zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia danych, z których można by wywnioskować jakiego rodzaju rozwiązania projektowe należy zastosować, przy jednoczesnym przerzuceniu ryzyka ich ponoszenia w całości na wykonawców, narusza też właściwość (naturę) umowy cywilnoprawnej (art. 3531 k.c.). Wykonawca nie może bowiem, sporządzając ofertę, określić jaki będzie przyszły zakres jego praw i obowiązków. Będzie to zależało jedynie od warunków, jakie wykonawca napotka



Fundusze Europejskie  
dla Polski Wschodniej



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



przy realizacji umowy, a których przewidzieć obecnie nie może. W tym kontekście kluczowe jest to, że zamawiający stara się wyłączyć swą odpowiedzialność za skutki niekompletnej dokumentacji, którą udostępnił. Odnoszą się do kwestii wyceny ryzyka kontraktowego i obciążania pewnymi kwestiami wykonawcy, warto przybliżyć w tym miejscu wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 2019 r. (sygn. akt IV CSK 363/18), w którym Sąd ten zauważył, że „**Mając na względzie treść art. 29 ust. 1 p.z.p. (obecny art. 99 ust. 1 ustawy Pzp), jak i art. 355 § 2 k.c., wykonawca powinien uwzględnić w ofercie tylko te ryzyka, które w okolicznościach danej sprawy, przy uwzględnieniu zawodowego charakteru działalności wykonawcy, są możliwe do przewidzenia. Jeżeli inwestor nie opisze przedmiotu zamówienia w wyczerpujący sposób, nie można przerzucać na wykonawcę wszelkich możliwych ryzyk, jakie mogą zaistnieć przy wykonywaniu przedmiotu umowy.**” W takich okolicznościach rozkład ciężaru ryzyka wywodzącego się z ryczałtowego charakteru wynagrodzenia ulega modyfikacji, bowiem ryzyko, w tym także koszty nieprzewidzianych zdarzeń, będących następstwem niestarannego opisu przedmiotu zamówienia obciążają zamawiającego, a nie wykonawcę. Trudno bowiem wymagać od wykonawcy oszacowania ewentualnego ryzyka w sytuacji, gdy nie ma on możliwości jego zidentyfikowania w wyniku nieprecyzyjnego opisu przedmiotu zamówienia. **Ryzyko gospodarcze wynikające z niepełnego opisu przedmiotu zamówienia obciąża zamawiającego, który nie może go przerzucać na wykonawcę** (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 2016 r., sygn. akr II CSK 197/15).

#### Odpowiedź Zamawiającego:

W nawiązaniu do odpowiedzi udzielonej na pytanie nr 6 w dniu 03 lipca 2024 r., przekazuje się następująco:

- *ad. lit a) kopia mapy zasadniczej* – w załączeniu mapa zasadnicza uzupełniona o obszar objęty PFU,
- *ad. lit b) wyniki badań gruntowo - wodnych* – Zamawiający nie dysponuje wynikami badań gruntowo – wodnych. Pozyskanie wyników wskazanych badań, należeć będzie do obowiązków Wykonawcy.
- *ad. lit d) inwentaryzację zieleni* – inwentaryzację zieleni w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia Wykonawca opracuje własnym staraniem. Dokumentacja opracowana dla potrzeb modernizacji Placu Jana Pawła II, w tym projekt zieleni, w załączeniu. Jednocześnie zastrzega się, że przekazane opracowania należy traktować jako materiał pomocniczy.
- *ad. lit e) inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek* – dokumentacja opracowana dla potrzeb modernizacji Placu Jana Pawła II w załączeniu. Jednocześnie zastrzega się, że przekazane opracowania mają charakter wyłącznie poglądowy i mogą być wykorzystywane jedynie, jako materiał pomocniczy;
- *ad. lit f) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych* – Zamawiający nie jest w posiadaniu wskazanych dokumentów,



Fundusze Europejskie  
dla Polski Wschodniej



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



ich pozyskanie wymaga wskazania parametrów, które zostaną określone na etapie przygotowania szczegółowej dokumentacji dla danego zakresu prac;

Zamawiający informuje, że ulega zmianie termin składania ofert z dnia 18.07.2024 r. na dzień **19.07.2024 r. do godz. 10:00**. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **19.07.2024 r. o godz. 11:00**.

W konsekwencji zmianie ulega termin związania ofertą do dnia 17.08.2024 r.

Analogicznej zmianie ulegają postanowienia SWZ oraz ogłoszenie o zamówieniu.

W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl> Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy.

Z up. Prezydenta Miasta  
Adrianna Saganek  
Sekretarz Miasta

Sporządził: Katarzyna Pszczółkowska, 15.07.2024 r.