

W ZWIĄZKU Z ZAPYTANIAM I OFERENTA

1.

W paragrafie 9 umowy są następujące zapisy:

7. Płatność za wykonanie operatów szacunkowych w danym obrębie geodezyjnym nastąpi w chwili, gdy Wykonawca dostarczy operaty szacunkowe z kolejnego obrębu geodezyjnego.

8. Wynagrodzenie będzie wypłacone Wykonawcy przez Zamawiającego po dokonaniu bezusterkowego odbioru usługi przelewem na rachunek Wykonawcy nr..... w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.”

Po pierwsze wydaje nam się że te dwa zapisy same siebie wykluczają, bo albo zapłata następuje po wykonaniu następnej usługi albo po okresie 30 dni od daty otrzymania faktury.

Odp. Wynagrodzenie wypłacone będzie Wykonawcy za dokonanie wyceny w danym obrębie geodezyjnym po dostarczeniu operatów dotyczących kolejnego obrębu geodezyjnego i będzie to podstawą do wystawienia faktury Vat za poprzedni obręb, a płatność nastąpi w ciągu 30 dni od daty wystawienia faktury.

2.

Ponadto mamy wątpliwości co do odrębnie rozumianych powyższych zapisów, mianowicie co do punktu 7. – rozumiemy, że ten zapis ma zmotywować wykonawcę do szybkiego wykonywania zlecenia, jednakże jest on zwyczajowo różny od dotychczasowych zapisów w umowach, jakie podpisywaliśmy z innymi gminami na wykonanie tożsamyh wycen i wydaje nam się on niedokońca zgodny z prawem. Zapis ten jest mocno jednostronny uwzględniający tylko i wyłącznie prawa Gminy. Wykonujący zamówienie sam musi ponieść koszty związane z wykonaniem zamówienia, które przy tak dużym zakresie nie są małe. Wykonujący zamówienie jest zobowiązany również do pokrycia ewentualnych kosztów związanych z ewentualnymi opóźnieniami – kary za opóźnienia. Wykonujący zamówienie musi wnieść wadium przy przetargu, a na dodatek musi w tym okresie prowadzić normalnie funkcjonujące przedsiębiorstwo płacąc wszystkie podatki i opłaty z nim związane. Realny czas wykonania wycen dla 1 obrębu (średnio około 200 szt.) to około 1,5 m-c i to dobrze się sprężając, zakładając iż wszystkie dokumenty geodezyjne przy takiej ilości działek zostaną dostarczone w ustawowym terminie! a więc wykonanie wycen dla 2 obrębów to czas około 3 m-cy. W tym okresie, zgodnie z powyższym zapisem, Gmina nie zamierza zrealizować płatności za 1 zlecenie, a potem ten okres ma się powtarzać. niesprawiedliwe wydaje nam się zastosowanie tego zapisu, gdyż Gmina zabezpiecza się już w innych możliwych zakresach od niezrealizowania lub opóźnionego zrealizowania przez Wykonawcę zamówienia – Gmina wymaga wniesienia wadium, Gmina ustala w umowie kary umowne za przekroczenie terminu, Gmina zastrzega sobie odstąpienie od umowy i obciążenie Wykonawcy karami z tego tytułu. Wydaje nam się, że zarówno Gminie jak i potencjalnemu Wykonawcy zależy na terminowej i właściwej realizacji zadania. Gmina wykorzystuje wszystkie dostępne możliwości w dyscyplinowaniu Wykonawcy, jednakże obciążanie Wykonawcy brakiem płatności za zrealizowaną usługę dopóki nie zrealizuje następnej usługi jest jednocześnie sprzeczne z zapisem punktu 1 paragrafu 9 niniejszej umowy:

“1. Za wykonaną usługę Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie równe iloczynowi ilości wycenianych nieruchomości oraz ceny jednostkowej.”

oraz może spowodować utratę płynności finansowej Wykonawcy, a w rezultacie nieterminowe wykonanie następnych zleceń. Ponadto w umowie ani w SIWZ brak jest

informacji o terminach zleceń wycen kolejnych obrębów (harmonogram prac), więc Wykonawca nie ma świadomości kiedy może otrzymać płatność za wykonanie 1 usługi, gdyż termin zlecenia wykonania wycen za kolejny obręb, nie jest nigdzie określony, a jest to jednoznaczne z faktem, iż wówczas Gmina może szafować terminem dokonania płatności nie zlecając wyceny kolejnego obrębu, a więc wpływ na wykonanie wycen kolejnych obrębów nie pozostaje tylko po stronie Wykonawcy, ale również po stronie Gminy a na to Wykonawca nie ma wpływu! Ze strony Wykonawcy jest to duża niewiadoma.

Rozumiemy powód wprowadzenia takiego zapisu, rozumiemy też to, że zamówienia usług są naznaczone pewnym ryzykiem, jednakże Gmina zabezpieczyła się, w naszej ocenie, w wysokim stopniu od złych następstw tej umowy, a obciążanie Wykonawcy tym ryzykiem pod kątem zapłaty za usługę to wg nas trochę podkładanie samemu sobie kłody pod nogi. Proponowalibyśmy określenie harmonogramu zleceń i harmonogramu odbioru. Wówczas wykonawca i Gmina będą świadome terminów prac i związanych z tym płatności.

Odp. Wprowadzony do projektu umowy zapis par. 9 pkt 7 ma na celu przede wszystkim zmotywowanie Wykonawcy do wykonania pełnego zlecenia gminy oraz podtrzymanie współpracy z Wykonawcą, który wygra przetarg na realizację przedmiotowego zadania, ale dopuszczenie fakturowania częściowego za dokonywanie wycen w poszczególnych obrębach jest także korzyścią przewidzianą dla Wykonawcy, gdyż Zamawiający mógłby także dopuścić rozliczenie z Wykonawcą dopiero po wykonaniu pełnego zadania.

Zapis par. 9 pkt 1 (za wykonaną usługę Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie równe iloczynowi ilości wycenianych nieruchomości oraz ceny jednostkowej) dotyczy sposobu określenia wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, cena jednostkowa będzie podstawą do dokonywania rozliczeń za wykonanie operatów w poszczególnych obrębach geodezyjnych i zapis ten nie stoi w sprzeczności z innymi regulacjami projektu umowy.

Odnosząc się do sprawy wpłaty wadium - jest to kwota poniekąd symboliczna, która zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, zostanie zwrócona po ogłoszeniu wyników przetargu, a Wykonawcy realizującemu zamówienie z chwilą podpisania umowy. W praktyce wadium pozostanie na naszym rachunku maximum około 1 tygodnia.

Pełny zakres zlecenia nastąpi z chwilą podpisania umowy i Wykonawca sam będzie decydował, w jakim terminie wykona wyceny w poszczególnych obrębach. Jednakże termin zrealizowania całego zadania nie może przekroczyć daty 31.12.2013 r., jak wskazano w ogłoszeniu oraz w SIWZ.

W interesie gminy leży podtrzymanie współpracy z Wykonawcą, który wygra przetarg, ale zarazem narzucenie odpowiedniej dyscypliny pracy, ze względu na krótki termin pozostający w dyspozycji organu do skorzystania z uprawnienia, jakim jest naliczenie opłat adiacenckich.

3.

A co do punktu 8. – w jakim terminie od otrzymania operatów Gmina dokona odbioru prac? Brak jest takiej informacji w SIWZ i w umowie.

Odp. Gmina dokonywać będzie odbioru prac niezwłocznie po otrzymaniu operatów od Wykonawcy, z uwagi na presję czasu, o której wspomniano w odp. na pyt. 2