

Warszawa, dnia 16 kwietnia 2020 r.

WYJAŚNIENIA DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO**Dotyczy zapytania ofertowego nr: 25/RN/2020 z dnia 08.04.2020 r.****Przedmiot zamówienia publicznego:**

Wykonanie usługi opracowania kosztorysów budowlanych dla potrzeb parytetu siły nabywczej walut (PPP) na podstawie gotowych, modelowych przedmiarów robót.

Pytanie 1:

Brak powiązania opisów pozycji przedmiarowych (w załączniku nr 3) z ogólnie dostępnymi klasyfikacjami robót budowlanych, co wobec braku dokumentacji projektowej oraz szczegółowych opisów pozycji przedmiarowych (specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót) może w wielu przypadkach utrudniać poprawną interpretację zakresów robót w nich ujętych.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że przedstawione w Załączniku nr 3 do zapytania ofertowego fragmenty przedmiaru robót budowlanych dla domu jednorodzinnego, służą jedynie celom poglądowym. Po podpisaniu umowy Wykonawca otrzyma pełne przedmiary robót do bieżącej edycji badania cen w budownictwie wraz rysunkami technicznymi oraz wytycznymi do badania, opracowanymi przez ekspertów budowlanych współpracujących z Eurostatem.

Przedmiotowe badanie cen w budownictwie jest częścią Programu Porównań Europejskich, w których uczestniczy 37 krajów europejskich. W celu zapewnienia porównywalności pomiędzy wycenianymi obiektami w poszczególnych krajach, eksperci Eurostatu opracowali wspólne dla wszystkich krajów fikcyjne, modelowe przedmiary robót. Ze względu na oczywiste różnice istniejące pomiędzy krajami, wynikające z odmiennych uwarunkowań klimatycznych, geologicznych, legislacyjnych czy kulturowych, wycena identycznych obiektów budowlanych we wszystkich krajach jest niemożliwa, dlatego też Eurostat dopuszcza pewną elastyczność w interpretacji opisu pozycji kosztorysowych. Oczywiście, należy tu zachować dużą ostrożność by nadmiernie dowolne podejście do wyceny nie skutkowało utratą porównywalności z pozostałymi krajami. Błędy w poprawnej interpretacji są nieuniknione, dlatego też Eurostat przewidział cztery rundy walidacji danych, których celem jest zidentyfikowanie potencjalnych pomyłek i ich korekta.

Pytanie 2:

Brak formuły kalkulacyjnej do określenia cen pozycji przedmiarowych - jakie składniki kosztów powinna obejmować cena. Wątpliwości w tym zakresie powstały po zapoznaniu się dokumentem załącznik nr 2 - SZABLON RAPORTU Z BADANIA CEN OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, gdzie w pkt. 1.2 została zawarta uwaga: Należy opisać, jakie ogólne i szczegółowe koszty zostały uwzględnione oraz w jaki sposób oszacowano koszty usług projektowych, nadzoru inżynierskiego oraz koszty przygotowania placu budowy.

W formułach kalkulacyjnych cen jednostkowych robót stosowanych w warunkach polskich nie uwzględnia się kosztów dokumentacji projektowej, kosztów nadzorów autorskich i inwestorskich. Nawet w procedurze „Zaprojektuj i buduj” elementy te są prezentowane w formie odrębnych pozycji kosztów inwestycji.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że każdy przedmiar posiada osobną pozycję, w której koszt usług projektowych i nadzoru inżynierskiego należy oszacować procentowo na podstawie kosztów poniesionych na realizację obiektu.

Szczegółowe informacje nt. metodologii badania oraz składowych kosztów, które powinny zostać uwzględnione w cenie jednostkowej zamieszczone są w szczegółowych wytycznych do badania opracowanych przez ekspertów budowlanych Eurostatu. Wykonawca otrzyma wytyczne po rozpoczęciu badania.

Pytanie 3:

Nasze wątpliwości budzą również warunki udziału w postępowaniu zawarte w pkt. 3.1 oraz 3.2 zapytania ofertowego. [REDAKTOR] generalnie nie sporządza kosztorysów (wycen) obiektów dla klientów zewnętrznych. Kosztorysy obiektów są sporządzane i wyceniane dla potrzeb publikacji w wydawnictwie **Biuletyn cen obiektów budowlanych BCO**, który jest wydawany w okresach kwartalnych w ramach systemu SEKOCENBUD. W ostatnich kilku latach wprowadziliśmy do BCO kilkadziesiąt nowych obiektów, zarówno w zakresie budynków jak i budowli, które zostały faktycznie zrealizowane w naszym kraju.

[REDAKTOR] sporządza dla klientów różnego rodzaju opinie i ekspertyzy zawierające elementy wyceny kosztów chociaż nie do końca można je nazwać „**wycenami obiektów budowlanych**”. W ostatnich trzech latach wartość tych usług wielokrotnie przekroczyła 10 000 zł brutto.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający podtrzymuje warunki udziału w postępowaniu określone w pkt 3.1 oraz 3.2 zapytania ofertowego.

Ilona Kozos
Główny specjalista
Wydział Zamówień Publicznych