

7. Kontrola przetargów. Umowa

7.1. Kontrola przetargów

Po otwarciu przetargu dokonuje się arytmetycznego sprawdzenia ofert. Celem tego jest skontrolowanie, czy kwoty całkowite podane przez przedsiębiorców są poprawne.

Poważne błędy rachunkowe w ofertach często występowały w przeszłości. Takie błędy powodowały mylną ogólną ocenę rezultatów przetargu w momencie otwarcia ofert. Zastosowanie komputerów do obliczania przetargów zmniejszyło ryzyko błędów, ale nie wykluczyło go. Z tego powodu wciąż jest konieczne arytmetyczne sprawdzanie wszystkich ofert, które są podawane zgodnie z warunkami przetargu. Obowiązuje to nie tylko w przypadkach przetargów rozpisanych przez inwestora i dotyczących głównych robót wykonywanych przez przedsiębiorcę generalnego, odpowiedzialnego za wszystkich podwykonawców. Sprawdzenie ofert jest także konieczne w sytuacji, gdy przedsiębiorca podejmuje się przejąć rolę inwestora i rozpiścić przetarg na poszczególne roboty, czy części przedsięwzięcia.

Znane są dwie formy przedłożenia oferty inwestorowi przez przedsiębiorcę:

- oferta z cenami jednostkowymi i kwotami wpisanymi ręcznie lub za pomocą komputera w dokument przetargowy
- to samo jak wyżej, ale z dodatkiem dyskietki zawierającej ceny jednostkowe i kwoty

Kontrola przetargów za pomocą komputera rozpoczyna się od zapisania na dysku tylu kopii dokumentu przetargowego ile ofert należy sprawdzić. Dalsze postępowanie zależy od formy, w jakiej przedsiębiorcy przedłożyli oferty.

W przypadku pierwszym konieczne jest wczytanie cen jednostkowych dla każdej pozycji. Wystarczy wczytać jedną cenę dla każdej pozycji, niezależnie od ilości danych szczegółowych przyporządkowanych poszczególnym częściom obiektu, jak to było

pokazane w przykładzie omówionym w rozdziale 3 (rys 3.11 do 3.16). Oprogramowanie wykonuje operacje arytmetyczne i zestawienia. Błędy arytmetyczne w ofercie są okalazowane z podaniem miejsca ich występowania. Ten sposób kontroli ofert jest przydatny przede wszystkim w przypadkach dużych inwestycji. Gdy przedsięwzięcie ma być finansowane przez wielu inwestorów, można, korzystając z tej metody, szybko przedstawić dokładny przegląd oczekiwanych kosztów dla każdego z nich.

Sprawdzanie upraszcza się znacznie wtedy, gdy przedsiębiorcy uzupełniają oferty dyskietaami z cenami jednostkowymi. Oprogramowanie wprowadza ceny do zbiorów, dalsza praca kontrolna odbywa się jak w pierwszym przypadku.

SIEĆ KANALIZACYJNA – DOMEK REKREACYJNY - STACJA POMP P02						strona 25
Rstlandskonsult A/S						
ZESTWIENIE OFERT						
Wykopy włącznie z rurami						2
						89.09.28
	ilość jedn.	cena jedn.	kwota	cenajed. oferta2	cenajed. oferta3	
F12.500-01 Usunięcie krzaków, drzewi innej roślinności.	70,00 m ²	87,00	6.090,00	91,00	93,00	
F13.200-3 Usunięcie ziemi uprawnej z terenu pokrytego trawą. Grubość warstwy ziemi 0,3m.	440,00 m ²	56,00	24.640,00	55,00	57,00	
H35.500-23 Zabezpieczenie ścian rowu zapmoć deskowań inwentarskich. Głębokość rowu = 3,0m.	50,00 m ²	253,00	12.650,00	270,00	272,00	
H51.1533-034 Wykonanie rowu. Min. szerokość dna = 1,0m Głębokość rowu = 1,5-2,0m	88,00 m	75,00	6.600,00	66,00	76,00	
H53.1533-0322 Wykopanie i odstrzelenie rowu kombinowanego. Min. szerokość dna = 1,0m Głębokość rowu w ziemi = 1,0m Głębokość rowu w skale = 1,0m	19,00 m	274,00	5.206,00	276,00	269,00	

Rys.7.01. Zestawienie ofert

Podokonaniu kontroli arytmetycznej dokonuje się fachowej oceny ofert, w tym porównanie cen jednostkowych. Zdarza się, że przedsiębiorcy proponują inne metody wykonania, niż podane w dokumencie przetargowym, lub warunkują ceny od specjalnych okoliczności. Analiza ofert może doprowadzić do zmiany kolejności całkowitych kwot oferowanych w stosunku do tego co zostało odczytane podczas otwarcia ofert.

Przykład zestawienia trzech ofert za pomocą komputera jest pokazany narys. 7.01. Analiza cen jednostkowych na podstawie takiego zestawienia może ujawnić nieporozumienia wynikające z niejasności w opisie lub ukryte zastrzeżenia. Ważne jest, aby je wyjaśnić przed podpisaniem umowy o wykonanie budowli.

7.2 Umowa

Po dokonaniu wyboru przedsiębiorcy sporządza się umowę na podstawie na dokumencie przetargowego, uzupełnionego cenami i zmianami, które mogą być uwarunkowane przez:

- nowe rozwiązania wprowadzone po rozpisaniu przetargu,
- zmiany zaproponowane przez przedsiębiorcę
- wyjaśnienia zastrzeżeń w ofercie.

Zmiany prowadzą do poprawy opisu, sformułowania nowych tekstów i wprowadzenia nowych cen. Zmiany wprowadza się do katalogów tekstów i zbiorów ilości, zgodnie z zasadami uaktualniania opisu i przedmiaru. Nowe dane winny być wprowadzone do właściwych rozdziałów, według przyjętego systemu kodów. W ten sposób powstaje dobrze zredagowany, jednorodny dokument umowy. Należy unikać t.zw. aneksów i uzupełnień, spotykanych w tradycyjnych umowach.

Zasady uaktualniania opisów robót i przedmiarów były omówione uprzednio. Wprowadzenie odpowiednich parametrów do generatora wydruków pozwala na wydrukowanie dokumentu umowy z podaniem pożądaných szczegółów. Jednocześnie kopiuje się katalogi tekstów i zbiorów ilości przynależny do umowy i udostępnia dyskiety wszystkim, którzy zgodnie z umową mają prawo dostępu do tych danych. Komputerowa kopia dokumentu umowy jest używana do kontroli zmian, które są wprowadzane podczas wykonywania robót, rozrachunku inwestycji i do przygotowania dokumentu „jak zbudowane”.