

Suchy Las, 03.03.2022 r.

Uczestnicy postępowania Wg rozdzielnika

Zamawiający informuje, że wpłynęły następujące pytania do postępowania przetargowego, w związku z czym na podstawie zapisów Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej SWZ) oraz art. 284 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm., dalej "PZP"), wyjaśniamy:

Pytanie:

Prosimy o wskazanie z jakiego powodu w materiałach znajdują się elementy z podanymi nazwami producentów (np. lampy Platek Tris) ? Wg ustawy opis przedmiotu zamówienia ma zostać wyczerpująco opisany pod względem spełnienia określonych parametrów, nie jest dozwolone używanie nazw producentów, chyba że Zamawiający wyraźnie wskaże takie nazwy jedynie jako przykładowe..

Odpowiedź:

Docelowa dokumentacja projektowa, będąca przedmiotem zamówienia nie powinna zawierać nazw własnych. Załączona koncepcja projektowa specyfikuje oczekiwania Zamawiającego w obszarze architektury i podstawowej funkcjonalności budynku. Nie specyfikuje ona i nie przesądza szczegółowych rozwiązań projektowych, za które będzie odpowiedzialny Wykonawca. Tym samym ewentualne odniesienia w koncepcji do nazw producentów należy traktować wyłącznie jako przykładowe.

Nadto, Zamawiający wskazuje na zapis SWZ który brzmi: „W przypadku wystąpienia w dokumentacji postępowania, opisu przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaku towarowego, patentu lub pochodzenia, Zamawiający dopuszcza składanie ofert równoważnych z zastosowaniem innych materiałów niż podane w dokumentacji projektowej, pod warunkiem, że zaproponowane materiały będą posiadały parametry techniczne nie gorsze niż te, które przedstawiono w dokumentacji projektowej.”

Pytanie:

Zaznaczamy, że koncepcja załączona do przetargu nie spełnia obowiązujących przepisów (m.in. odległości czerpni i wyrzutni, długości korytarzy, podział na strefy p.poż., wyjazd drogi pożarowej na wysepkę z obowiązkowymi znakami pionowymi, toalety bez wymaganych przepisami przedsionków, brak odpowiedniej ilości i odległości dla zapewnienia odpowiedniej odległości pomiędzy wyjściami ewakuacyjnymi). Prosimy o wskazanie czy Inwestor zakłada znaczne zmiany koncepcji w celu doprowadzenia jej do zgodności z przepisami i posiada w związku z tym prawa autorskie do modyfikacji projektu koncepcyjnego? Czy w przypadku gdy zmiany koncepcji będą wymagać nowych uzgodnień i będą wpływać na układ funkcjonalny budynku, Inwestor liczy się z możliwością przesunięć terminowych?

Odpowiedź:

Załączona koncepcja projektowa specyfikuje oczekiwania Zamawiającego w obszarze architektury i podstawowej funkcjonalności budynku. Nie specyfikuje ona i nie przesądza szczegółowych rozwiązań projektowych, za które będzie odpowiedzialny Wykonawca. W związku z powyższym wykonanie dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującymi przepisami jest obowiązkiem Wykonawcy.

Pytanie:

Zgodnie z koncepcją, część inwestycji będzie realizowana także poza działkami budowlanymi wymienionymi w zamówieniu. Czy inwestor zakłada wykonywanie robót budowlanych także poza działką 533/6? Jeśli tak, to czy posiada prawo do dysponowania nieruchomością? Jeśli tak to prosimy o dołączenie dokumentu.

Odpowiedź:

Budynek Urzędu Gminy wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu należy usytuować na działce 533/6 będącej własnością Gminy Suchy Las. Obowiązkiem Wykonawcy będzie również dowiązanie całego zagospodarowania terenu do istniejących dróg publicznych lub/i koncepcji ich przebudowy zgodnie z SWZ.

Pytanie:

Czy w budynku ma być zaprojektowana instalacja tryskaczowa, nawet jeżeli nie będzie wymagana przepisami?

Odpowiedź:

Zamawiający oczekuje do Wykonawcy rekomendacji w zakresie instalacji oraz urządzeń, których wykonanie poprawi bezpieczeństwo użytkownika budynku, nawet jeżeli przepisy tego nie nakazują. Powyższe dotyczy w szczególności rozwiązań w zakresie bezpieczeństwa PPOŻ.

Pytanie:

Czy Inwestor ma określony budżet na cel budowy? Zwracamy uwagę, że część rozwiązań znacznie podraża koszt budowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zna ostatecznej kwoty jaka będzie przeznaczona na realizację budowy. Zamawiający informuje, że obowiązkiem Wykonawcy jest przygotowanie kosztorysu inwestorskiego, który określi wartość robót budowlanych.

Pytanie:

Czy autor koncepcji planując etapowanie prac uwzględnił zapisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych) rozdz. 15 § 216 „Przebywanie osób na górnych płaszczyznach ścian, belek, słupów, ram lub kratownic oraz na dwóch niższych kondygnacjach, znajdujących się bezpośrednio pod kondygnacją, na której są prowadzone roboty montażowe, jest zabronione” oraz rozdz. 18 § 242 „W czasie prowadzenia robót rozbiórkowych przebywanie ludzi na niżej położonych kondygnacjach jest zabronione”? Czy jest dopuszczalne czasowe wyłączenie z użytkowania poszczególnych pomieszczeń w funkcjonującym budynku?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że docelowa dokumentacja projektowa winna uwzględniać wszelkie wymogi, w tym decyzje, uzgodnienia określone przepisami prawa właściwymi dla przedmiotu zamówienia; nadto obowiązek ten spoczywa na Wykonawcy przedmiotu zamówienia.

Pytanie:

Czy Zamawiający oczekuje sporządzenia oddzielnych dokumentacji dla poszczególnych etapów? To znaczy wykonanie jednego projektu budowlanego, uzyskanie jednego pozwolenia na budowę na cały zakres, a następnie wykonania projektów wykonawczych oraz przedmiarów i kosztorysów na poszczególne etapy, które umożliwią zlecenie wykonania poszczególnych etapów niezależnie od siebie? Czy po każdym etapie Zamawiający chce uzyskać pozwolenie na użytkowanie?

Odpowiedź:

Zamawiający nie narzuca Wykonawcy obowiązku uzyskania jednej decyzji pozwolenia na budowę. Zamawiający oczekuje od Wykonawcy rekomendacji w zakresie etapowania inwestycji, w tym również uzyskania niezbędnych uzgodnień, zezwoleń, pozwoleń wraz z decyzją / decyzjami pozwolenia na budowę.

Pytanie:

Czy Zamawiający wskazując na konieczność w PFU uzyskanie pozytywnej opinii Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego dopuszcza zamiennie uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą ds. sanitarno- higienicznych i będzie traktował to jako rozwiązanie tożsame?

Odpowiedź:

Obowiązkiem Wykonawcy jest uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych oraz uzgodnień, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Pytanie:

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę źródła ogrzewania z gazowego na inny?

Duże zainteresowanie przyłączeniem do sieci gazowej spowodowało, że środki inwestycyjne spółki PSG na lata 2022-2023 zostały w pełni zarezerwowane na realizację zawartych już umów przyłączeniowych i PSG nie

posiada aktualnie źródeł finansowania dla kolejnych inwestycji przyłączeniowych. Będzie to zatem skutkowało koniecznością finansowania w całości przez Zamawiającego wykonania przyłączenia do sieci gazowej. Jeśli warunki techniczne będą zakładały przebudowę sieci np. w drodze, Zamawiający będzie musiał ponieść koszt projektu sieci oraz przyłącza we własnym zakresie. Bez wiedzy nt. warunków technicznych, Wykonawca prac projektowych musi koszt wykonania projektu przebudowy sieci uwzględnić w koszcie projektu.

Odpowiedź:

Obowiązkiem Wykonawcy jest w toku realizacji umowy zarekomendowanie Zamawiającemu odpowiedniego źródła ogrzewania. Ponadto również obowiązkiem Wykonawcy będzie wykonanie całościowo, wszelkich opracowań projektowych związanych z wybranym źródłem ogrzewania w uzgodnieniu z Zamawiającym, w tym umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na budowę, wybudowania i użytkowania obiektu.

Pytanie:

§4 ust.1 pkt 3- Zwracamy się z prośbą o dodanie zapisu: „bieżąca współpraca z Wykonawcą”.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wzoru umowy. Należy podkreślić, że właściwe współdziałanie z wykonawcą leży w interesie Zamawiającego. Zwracamy uwagę, że zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego dłużnik powinien wykonać zobowiązanie zgodnie z jego treścią i w sposób odpowiadający jego celowi społeczno-gospodarczemu oraz zasadom współżycia społecznego, a jeżeli istnieją w tym zakresie ustalone zwyczaje - także w sposób odpowiadający tym zwyczajom. W taki sam sposób powinien współdziałać przy wykonaniu zobowiązania wierzyciel.

Pytanie:

§4 ust.1 pkt 4- Zwracamy się z prośbą o dodanie zapisu: „niezwłoczne udzielanie odpowiedzi na zapytania Wykonawcy”.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wzoru umowy.

Pytanie:

§6 ust.6 lit. a- Zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu: „, z chwilą zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy ~~wydan~~ Zamawiającemu egzemplarzy ~~Utworów~~ i to bez podpisania odrębnej umowy o skutku rozporządzającym, oraz”.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wzoru umowy.

Pytanie:

§7 ust.2- Zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu: „, Zamawiający zastrzega sobie 10 20-dniowy termin na dokonanie sprawdzenia i oceny poprawności oraz zgodności przekazanej dokumentacji z niniejszą Umową. Termin na dokonanie odbioru rozpoczyna swój bieg w dniu złożenia dokumentów w siedzibie Zamawiającego. Zamawiający we wskazanym powyżej terminie dokona odbioru dokumentacji, z zastrzeżeniem postanowień poniższych”.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wzoru umowy.

Pytanie:

§7 ust.7- Zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu: „, przypadku wystąpienia okoliczności, których mowa w ust. 6 lit. a) powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do ponownego przekazania dokumentacji, poczynając od czynności, o której mowa w ust. 1 w terminie ustalonym przez Strony”.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wzoru umowy.

Pytanie:

§8 ust.2- Zwracamy się z prośbą o sprawdzenie prawidłowości zapisów w zakresie wartości procentowej

poszczególnych faktur.

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę wzoru umowy, poprzez wykreślenie §8 ust. 2 tiret czwarte, w brzmieniu:
„IV Faktura: do 10% wynagrodzenia płatna zgodnie z ust. 4 i 5 poniżej.”

i wpisanie §8 ust. 2 tiret czwarte, w brzmieniu:

„IV Faktura: do 100% wynagrodzenia płatna zgodnie z ust. 4 i 5 poniżej.”

Pytanie:

§12 ust.1- Zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu: „Wykonawca udziela Zamawiającemu 3 6-letniej rękojmi oraz gwarancji jakości na wykonanie Przedmiotu Umowy, liczonej od dnia dokonania odbioru Trzeciego Etapu realizacji Przedmiotu Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego w szczególności za wady dokumentacji projektowej, zmniejszające jej wartość lub użyteczność, zwłaszcza za rozwiązania niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa i normami technicznymi”.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wzoru umowy.

Pytanie:

§12 ust.2- Zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu: „O wszelkich ujawnionych w trakcie trwania rękojmi wadach dokumentacji projektowej Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie lub w formie dokumentowej w terminie do 7 44 dni od daty ich wykrycia”.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wzoru umowy.

Pytanie:

§13 ust. 1 lit.f- Zwracamy się z prośbą o wykreślenie zapisu: ~~„w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, każdorazowo karą umowną w wysokości 0,1 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto (§8 ust. 1)”~~.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wzoru umowy.

Pytanie:

§13 ust.1 lit. h- Zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu: „w przypadku niezastosowania się do wymogów wskazanych w § 17 ust. 6 i ust. 7 Umowy – karą umowną w wysokości 2 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto (§8 ust. 1), za każde stwierdzone naruszenie”.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wzoru umowy.

Pytanie:

§13 ust.2- Zwracamy się z prośbą o wykreślenie zapisu: ~~„Wierzytelności Zamawiającego z tytułu kar umownych zostaną potrącone z wierzytelności Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w szczególności z tytułu należnego wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy, na co Wykonawca niniejszym wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę”~~.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wzoru umowy.

Pytanie:

§13 ust.4- Zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu: „Naliczenie kar za zwłokę lub inne przypadki określone w Umowie nie wyłącza prawa do naliczenia kar za odstąpienie – ~~Zamawiający zastrzega możliwość kumulatywnego naliczania kar”~~.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wzoru umowy.

Pytanie:

§13 ust.5- Zwracamy się z prośbą o wykreślenie zapisu: „~~Strony ustalają, iż naliczone kary zaokrągłą się w górę do pełnego złotego~~”.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wzoru umowy.

Pytanie:

§13 ust.7- Zwracamy się z prośbą o dodanie zapisu: „Zamawiający zapłaci na rzecz Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto (§8 ust. 1)”.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wzoru umowy.

Pytanie:

§14 ust.2 - Zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu: „Poza postanowieniem powyższymi oraz poza innymi przypadkami wskazanymi w niniejszej Umowie, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, które może być wykonane w terminie 480 90 dni od upływu umownego terminu wykonania ostatniego Etapu realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności w przypadku gdy”.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wzoru umowy.

Pytanie:

§14 ust.6- Zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu: „Zamawiający składając oświadczenie o odstąpieniu wskaże, że odstępuje w zakresie ~~czy odstępuje od Umowy w całości (ex tunc), czy w części niewykonanej (ex nunc)~~”.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wzoru umowy.

Pytanie:

§14 ust.8- Zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu: „Wykonanie prawa odstąpienia ustawowego lub umownego (także ze skutkiem ex tunc), nie wyłącza prawa dochodzenia kar umownych przewidzianych w Umowie oraz nie wyłącza kumulatywnego dochodzenia kar za odstąpienie lub inne przypadki przewidziane w Umowie, w tym zwłokę”.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wzoru umowy.

Pytanie:

Czy Zamawiający zna kwotę, jaka będzie przeznaczona na realizację budowy. Jeśli tak, to prosimy o podanie. Taka wiedza ma kluczowe znaczenie przy doborze rozwiązań projektowych i ogranicza ryzyko finalnego przekroczenia możliwości budżetowych Zamawiającego w kosztorysie inwestorskim.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zna ostatecznej kwoty jaka będzie przeznaczona na realizację budowy.

Zamawiający informuje, że obowiązkiem Wykonawcy jest przygotowanie kosztorysu inwestorskiego, który określi wartość robót budowlanych.

Wobec otrzymanej odpowiedzi na powyższe pytanie prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający nie będzie ingerował w wartość robót budowlanych, jaka zostanie oszacowana na podstawie kosztorysu inwestorskiego. Jeśli natomiast z jakichś względów wartość ta nie będzie wpisywała się w kwotę, jaką Zamawiający zdecyduje się przeznaczyć na wykonanie robót to prosimy o potwierdzenie, że wszelkie modyfikacje projektu, przedmiaru i kosztorysu zmierzające do zmniejszenia wartości robót będą stanowić podstawę do zawarcia aneksu kwotowego do umowy.

Pytanie jest tym bardziej zasadne, że inflacja w Polsce jest dużo wyższa, niż w poprzednich latach.

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje odpowiedź wcześniej udzieloną. Ponadto, Zamawiający zwraca uwagę iż w ramach nadzoru autorskiego zgodnie ze wzorem umowy obowiązkiem wykonawcy będzie nanoszenie poprawek lub uzupełnień na dokumentację projektową, uzgadnianie z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w zakresie materiałów i konstrukcji, rozwiązań technicznych, technologicznych i użytkowych, jednak o jakości i standardzie nie niższych niż przewidziano w dokumentacji projektowej, w tym sporządzanie projektów zamiennych i innych (bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu).

Pytanie:

Czy zamawiający potwierdza zgodność koncepcji z przepisami budowlanymi, technicznymi oraz pożarowymi?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie pełnej dokumentacji projektowej w zgodności ze wszystkimi obowiązującymi przepisami.

Wykonawca jako podmiot profesjonalny oczywiście w pełni zgadza się z odpowiedzią. Jednakże nie stanowi ona odpowiedzi na pytanie, które dotyczyło zgodności koncepcji z przepisami budowlanymi, technicznymi oraz pożarowymi. Prosimy o jednoznaczną odpowiedź czy załączona do postępowania koncepcja jest zgodna z przepisami budowlanymi, technicznymi oraz pożarowymi. Jeśli Zamawiający nie posiada takiej wiedzy, lub posiada wiedzę, że koncepcja nie uwzględnia wszystkich przepisów prosimy o potwierdzenie, że Wykonawca będzie mógł do koncepcji wprowadzać stosowne korekty mające na celu uzyskanie zgodności z przepisami.

Prosimy również o jednoznaczną odpowiedź czy PFU jest zgodne z wszystkimi przepisami, a jeśli Zamawiający nie posiada takiej wiedzy, lub posiada wiedzę, że PFU nie uwzględnia wszystkich przepisów prosimy o potwierdzenie, że Wykonawca będzie mógł do wprowadzać stosowne korekty do zastosowanych rozwiązań mające na celu uzyskanie zgodności z przepisami.

Odpowiedź:

Załączona koncepcja projektowa specyfikuje oczekiwania Zamawiającego w obszarze architektury i podstawowej funkcjonalności budynku. Nie specyfikuje ona i nie przesądza szczegółowych rozwiązań projektowych, za które będzie odpowiedzialny Wykonawca. Wykonanie dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującymi przepisami jest obowiązkiem Wykonawcy.

Z poważaniem

Gerard Masłowski
Prezes Zarządu