

Strona internetowa

Dotyczy przetargu nieograniczonego na: „Dokumentację techniczną i budowę budynków szkoły podstawowej, hali sportowej i przedszkola z urządzeniami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu w Julianowie w formule zaprojektuj i wybuduj w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Szkoła w Julianowie wraz z zagospodarowaniem terenu”.

W nawiązaniu do informacji sprawie KIO 1283/24 w piśmie Zamawiającego z dnia 10.05.2024 r. znak RZP.271.36.2024.IT.807 o cofnięciu odwołania, Zamawiający informuje, iż w dniu 14.05.2024 r. otrzymał Postanowienie w sprawie Sygn. akt KIO 1283/24 gdzie w wyniku cofnięcia odwołania przez Odwołującego umorzono postępowanie odwoławcze. Krajowa Izba Odwoławcza nie badała i nie oceniała przyczyn cofnięcia odwołania. Izba nie badała także innych okoliczności podnoszonych przez Zamawiającego i Odwołującego.

Dodatkowo Zamawiający z uwagi na liczne zmiany we wzorze umowy przekaże nowy jednolity tekst uwzględniający pytania i udzielone odpowiedzi odrębnym pismem.

Zamawiający zawiadamia, że Wykonawcy, na podstawie art. 135 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych zwrócili się z zapytaniem o wyjaśnienie treści SWZ. Poniżej treść pytań i odpowiedzi.

PYTANIA – PAKIET 16:

Pytanie 1:

Dotyczy ścian fundamentowych. Prosimy o informację jakiej grubości ma być strodur do głębokości 1,1 pp gruntu

Odpowiedź

Zestawienie warstw budynku znajduje się w opisie projektu architektoniczno-budowlanego. Szczegółowe rozwiązania budowlane należy wykonać na podstawie projektu wykonawczego będącego w zakresie zamówienia. Ocieplenie ścian fundamentowych na całej wysokości do poziomu ławy fundamentowej zgodnie z rysunkami przekrojowymi zawartymi w Projekcie architektoniczno-budowlanym.

Pytanie 2:

Prosimy o informację, które elementy we wnętrzach należy wykonać z betonu architektonicznego, barwionego w masie.

Odpowiedź

Zgodnie z zapisami PFU „Elementy wewnętrzne wykonane z betonu architektonicznego” oraz oznaczeniami „beton impregnowany” na rysunkach RP4_RZUT WYKOŃCZENIA ŚCIAN PARTERU, RP5_RZUT WYKOŃCZENIA ŚCIAN PIĘTRA +1, RP6_RZUT WYKOŃCZENIA ŚCIAN PIĘTRA +2, RP7-RZUT WYKOŃCZENIA ŚCIAN PIĘTRA -1.

Pytanie 3:

Czy do uzyskania - Kolorystyki betonu architektonicznego zbliżona do koloru jasno-szaro-beżowego należy użyć białego cementu?

Odpowiedź

Należy przyjąć wybarwienie o wartości pigmentu 10%, ostateczny procent pigmentu nie większy niż 10% zostanie potwierdzony na podstawie próbek materiałowych.

Pytanie 4:

Prosimy o uzupełnienie dok. Geologicznej o karty otworów. Dotyczy: Geotechnika Gmina Piaseczno Julianów - Zał. 2.0 Mapa dokumen, Belim Bronisław Mazur.

Odpowiedź

Zamawiający udostępnia uzupełnienie dokumentacji geotechnicznej.

Pytanie 5:

Prosimy o potwierdzenie, że wyposażenie ruchome jest poza zakresem oferty.

Odpowiedź

Zgodnie z zapisami Opisu Przedmiotu Zamówienia (punkt 4.3):

„Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić roboty na podstawie i w zgodności z wykonaną przez niego dokumentacją projektową włącznie z zabudową meblową stałą sal lekcyjnych, biblioteki, korytarzy - zawartą w PFU oraz technologią kuchni (z wyłączeniem zakupu i wyposażenia ruchomego -wyposażenie multimedialne, komputerowe, rtv, meble przesuwane. Wykonawca sporządzi jedynie projekt aranżacji wnętrz wraz ze szczegółowym wykazem w/w wyposażenia, które zostanie przekazane przyszłemu użytkownikowi celem jego zakupu.) i dodatkowymi opracowaniami niezbędnymi do realizacji robót oraz do uzyskania niezbędnych odbiorów i pozwoleń pozwalających przekazać Przedmiot umowy do użytkowania.”

Ponadto, w zakres przedmiotu zamówienia nie wchodzi: piłki, piłeczki do unihokeja, kij do unihokeja, materace gimnastyczne wraz z wózkiem na materace, koziół sportowy, równoważnia gimnastyczna wraz z odskocznią, skrzynia gimnastyczna, ławeczki gimnastyczne, stół do tenisa z siatką, drążek gimnastyczny, wózki i stojaki na piłki.

Dodatkowo, Zamawiający zwraca uwagę, że całe wyposażenie zewnętrzne jest w zakresie zamówienia.

Pytanie 6:

Prosimy o przekazanie projektu technologii kuchni

Odpowiedź

Zgodnie z postanowieniami Umowy/ Opisu Przedmiotu Zamówienia, to Wykonawca w ramach zakresu rzeczowego ma opracować projekt technologii kuchni, uzyskać uzgodnienia i opinie z nim związane oraz wykonać technologię kuchni.

Pytanie 7:

Prosimy o przekazanie dokumentacji rysunkowej w formacie DWG

Odpowiedź

Zamawiający udostępnił dokumentację projektową w wersji edytowalnej jaką posiada, jako załącznik do pisma z dnia 10.05.2024 r. (znak RZP.271.36.2024.IT.807), jednakże obowiązującą Wykonawcę jest dokumentacja udostępniona w formie pdf. Zamawiający zwraca uwagę, że powierzchnie poszczególnych pomieszczeń oraz parametry wielkościowe budynków należy przyjąć zgodnie z Projektem Architektoniczno-Budowlanym zatwierdzonym przez Starostwo Powiatowe. Standard budynku opisany w PFU należy traktować jako obowiązujący.

Pytanie 8:

Prosimy o przekazanie przedmiarów robót

Odpowiedź

Na etapie opracowywania PFU oraz Projektu architektoniczno-budowlanego i zagospodarowania terenu przedmiary inwestorskie nie były opracowane i Zamawiający nie dysponuje nimi. Zgodnie z postanowieniami Umowy/Opisu Przedmiotu Zamówienia to Wykonawca w ramach zakresu rzeczowego ma opracować przedmiary robót.

Pytanie 9:

Prosimy o przekazanie zestawień okien

Odpowiedź

Szczegółowe zestawienie okien jest w zakresie Projektu Wykonawczego. Wielkości oraz standard okien opisany został w PFU, załączonych rysunkach koncepcyjnych oraz Projekcie architektoniczno-budowlanym.

Pytanie 10:

Prosimy o przekazanie zestawień stolarki i ślusarki wewnętrznej

Odpowiedź

Szczegółowe zestawienie stolarki i ślusarki wewnętrznej jest w zakresie Projektu Wykonawczego. Wielkości oraz standard okien opisany został w PFU, załączonych rysunkach koncepcyjnych oraz projekcie architektoniczno-budowlanym.

Pytanie 11:

Prosimy o potwierdzenie, że budowa dróg gminnych - ul. Urbanistów Bis, Zimowej oraz 3KD-L wchodzi w zakres oferty

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że Projekt dróg wokół szkoły nie jest objęty przedmiotowym postępowaniem. Załączona dokumentacja projektowanych dróg wokół szkoły ma charakter poglądowy oraz służy do wykonania włączeń projektowanych przyłączy/ instalacji do sieci projektowanych w drogach.

Pytanie 12:

Prosimy o informację jak należy wykończyć ściany powyżej sufitów podwieszanych? Czy należy pozostawić je niewykończone, czy wykańczamy tynkiem i malowaniem aż do stropu

Odpowiedź

Ściany należy wykończyć tynkiem i pomalować dwukrotnie farbą w kolorze ściany na całej wysokości do linii stropu. Dodatkowo wymagania zostały również wskazane w Opisie Przedmiotu Zamówienia, punkt 4.4.2.5.

Pytanie 13:

Prosimy o informację jak należy wykończyć stropy powyżej sufitów podwieszanych? Czy należy pozostawić je niewykończone, czy wykańczamy tynkiem i malowaniem

Odpowiedź

Stropy należy wykończyć tynkiem i pomalować dwukrotnie farbą w uzgodnieniu z Zamawiającym kolorystyce. Dodatkowo wymagania zostały również wskazane w Opisie Przedmiotu Zamówienia, punkt 4.4.2.5.

Pytanie 14:

W PFU dla zakresu instalacji włamaniowej są zapisy brzmiące "do decyzji". Prosimy o jednoznaczne określenie zakresu tej instalacji do wyceny.

Odpowiedź

"W pozostałych pomieszczeniach na I i II piętrze przewidzieć i wycenić montaż czujek dualnych (pir+mikrofala), w przypadku kontaktronów w pozostałych oknach i drzwiach należy przewidzieć i wycenić montaż kontaktronów we wszystkich pomieszczeniach technicznych (np. RG, serwerownia), w pokojach nauczycielskich, salach komputerowych, sekretariatach. Szczegółowe rozmieszczenie czujek i kontaktronów zostanie ustalone na dalszym etapie projektowania i zawarte w opracowanym przez Wykonawcę (projektanta) projekcie systemu SSWiN".

Pytanie 15:

Warunki techniczne z PGE są przeterminowane. Czy inwestor wystąpił o aktualizację?

Odpowiedź

Zamawiający informuje że aktualne warunki przyłączeniowe zostały udostępnione w podstępowaniu przetargowym (04.04.2024 r.) - stanowią załącznik do Projektu architektoniczno-budowlanego.

Pytanie 16:

Warunki techniczne z Orange są przeterminowane. Czy inwestor wystąpił o aktualizację?

Odpowiedź

Zgodnie z postanowieniami Umowy/ Opisu Przedmiotu Zamówienia, to Wykonawca w ramach zakresu rzeczowego ma zaktualizować istniejące warunki przyłączeniowe. Zamawiający nie wystąpił o ich aktualizację.

Pytanie 17:

Prosimy o szczegółowe i precyzyjne określenie zakresu tzw. "wyposażenia multimedialnego" wyłączonego z zakresu przetargu.

Odpowiedź

Zakres wyposażenia multimedialnego wyłączonego z przetargu to: Sprzęt komputerowy, telefony, drukarki, faxy, ekrany, tablice i projektory multimedialne w salach szkolnych i przedszkolnych, telewizory/monitory.

Zakres wyposażenia multimedialnego będący w zakresie zamówienia zgodnie z PFU to: wyposażenie Sali gimnastycznej, jadalni, pokoju nauczycielskiego, oraz Sali do rytmiki.

Pytanie 18:

Prosimy o informację na jaką wysokość należy układać płytki w pomieszczeniach sanitariatów dla dzieci w przedszkolu

Odpowiedź

Zgodnie z rysunkiem A6_ARANŻACJA ŁAZIENEK PRZEDSZKOLA.

Pytanie 19:

Prosimy o informację na jaką wysokość należy układać płytki w pomieszczeniach kuchni w szkole

Odpowiedź

Ściany w kuchni, obieralni warzyw wyłożone glazurą do wysokości 2,2 m, w zmywalniach naczyń glazura do wysokości sufitu.

PYTANIA – PAKIET 18:

Działając na podstawie art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych, wnosimy o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia dotyczącej zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego pn.: „Dokumentacja techniczna i budowa

budynków szkoły podstawowej, hali sportowej i przedszkola z urządzeniami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu w Julianowie w formule zaprojektuj i wybuduj w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Szkoła w Julianowie wraz z zagospodarowaniem terenu”.

Pytanie 1:

Wnosimy o usunięcie z treści załącznika „Tabela wartości ofertowych / wykaz cen” kolumny „Procent założony” i usunięcie z Legendy / Uwag pozycji ** oraz *** odnoszących się do „Procentu założonego” i konsekwencji związanych z odbieganiem od niego cen wskazywanych przez Wykonawców. Podkreślamy, że dostosowywanie treści oferty wykonawców, do procentowych wartości poszczególnych części Przedmiotu Umowy przyjętych przez Zamawiającego nie znajduje jakiegokolwiek uzasadnienia i w sposób istotny narusza uprawnienie Wykonawcy do ustalenia wysokości wynagrodzenia.

Jak wskazała Krajowa Izba Odwoławcza w Wyroku z dnia 21 maja 2018 roku, sygn. KIO 822/18: „brak jakiegokolwiek uzasadnienia do odebrania wykonawcy prawa ustalenia proporcji poszczególnych kosztów inwestycji według podziału na poszczególne rodzaje robót budowlanych, skoro to wykonawca odpowiada za sporządzenie kosztorysu ofertowego. Oczekiwanie zamawiającego aby wykonawca uwzględnił udział procentowy poszczególnych robót w całkowitym koszcie robót według kosztorysu inwestorskiego a nie według kosztorysu wykonawczego jest więc zabiegiem nie tylko sztucznym ale również nieuprawnionym. Bowiem ustalenie wysokości wynagrodzenia jest uprawnieniem suwerennym wykonawcy.

Jednocześnie, jak wynika z wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z 26 maja 2023 roku, sygn. akt KIO 1338/23, uprawnienie Zamawiającego do określania wytycznych w odniesieniu do sposobu obliczania ceny, o tyle nie może się to odbywać na zasadzie dowolności i bez poszanowania podstawowych zasad udzielania zamówień publicznych, a narzucony przez zamawiającego sposób obliczenia ceny musi znajdować uzasadnienie w charakterze przedmiotu zamówienia.

W przypadku niniejszego Zamówienia, ograniczenia związane z narzuceniem Procentów Założonych w odniesieniu do poszczególnych branż, nie znajdują jakiegokolwiek uzasadnienia.

Odpowiedź:

W opinii Zamawiającego nie została ograniczona możliwość kształtowania ceny przez Wykonawcę. W tabeli wartości ofertowych/Wykazie cen zostały założone przykładowe procenty wraz z zakresem tolerancji możliwości ich zmian. Z uwagi na wniosek Wykonawcy, Zamawiający zwiększa możliwość tolerancji do +20% dla każdej założonej pozycji. Zamawiający nie zgadza się jednak na likwidację procentu założonego z Tabeli wartości ofertowych/Wykazu cen. Jednocześnie Zamawiający zwraca uwagę, na zapis zawarty w tym dokumencie tj. W przypadku większych rozbieżności Oferent jest zobowiązany do szczegółowego, pisemnego ich uzasadnienia, o ile takie żądanie zostanie zgłoszone przez Zamawiającego. Zamawiający ma prawo nie uznać uzasadnienia Oferenta, co będzie tożsame z odrzuceniem oferty.

Pytanie 2:

W celu uniknięcia rozbieżności wnosimy o zmianę powyższych postanowień § 2 ust. 3 pkt 3) oraz § 3 ust. 1 pkt. 3) wzoru umowy poprzez zastąpienie sformułowania „prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie” sformułowaniem „ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie”, tak jak zostało to określone w § 12 ust. 2 lit. j) wzoru umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający koryguje zapisy zawarte we wzorze umowy:

§2 ust. 3 pkt 3) :

„3) Etap III: Realizacja robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji wraz z uzyskaniem końcowego odbioru robót nie zawierającego wad istotnych, wraz z dostarczeniem kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie”

§3 ust 1 pkt 3):

„3) Etap III - zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 3):

Zakończenie robót zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją, o której mowa w Etapie I i Etapie II wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót nie zawierającym wad istotnych o którym mowa w §12 ust. 4 zdanie drugie wraz z dostarczeniem kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz uzyskaniem i dostarczeniem Zamawiającemu ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie w ciągu 33 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, tj. do dnia.....”

Pytanie 3:

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 3) wzoru umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać Przedmiot Umowy w terminie do 30.11.2026 roku. Zgodnie z art. 436 pkt 1 ustawy PZP planowany termin zakończenia usługi, dostawy lub robót budowlanych, oraz, w razie potrzeby, planowane terminy wykonania poszczególnych części usługi, dostawy lub roboty budowlanej, powinny być określone w dniach, tygodniach, miesiącach lub latach, chyba że wskazanie daty wykonania umowy jest uzasadnione obiektywną przyczyną. Mając na względzie, że Zamawiający nie wskazał obiektywnej przyczyny dla określenia terminu zakończenia konkretną datą, wnosimy o zmianę wzoru umowy poprzez wskazanie terminu wykonania umowy w miesiącach liczonych od daty zawarcia umowy i określenie go na 28 miesięcy od dnia jej zawarcia.

Odpowiedź:

Zamawiający koryguje zapis zawarty ze wzorze umowy w §3 ust. 1 pkt 3):

3) Etap III - zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 3):

Zakończenie robót zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją, o której mowa w Etapie I i Etapie II wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót nie zawierającym wad istotnych o którym mowa w §12 ust. 4 zdanie drugie wraz z dostarczeniem kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz uzyskaniem i dostarczeniem Zamawiającemu ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie **w ciągu 33 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, tj. do dnia.....**

Powyższa zmiana prowadzi do zmiany ogłoszenia o zamówieniu.

Pytanie 4:

Zwracamy uwagę, że przewidziane przez Zamawiającego w § 3 ust. 1 pkt 1 i 2 terminy realizacji Etapów I i II są zdecydowanie zbyt krótkie i w praktyce niemożliwe do dotrzymania, mając na względzie konieczność uzyskania zgód, pozwoleń, opinii czy uzgodnień z organami czy podmiotami trzecimi (w tym gestorami sieci). Z uwagi na powyższe, wnosimy o zmianę postanowienia § 3 ust. 1 wzoru umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy w następujących terminach:

1) Etap I - zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 1):

- a) Przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę 1 kpl. dokumentacji projektowej (Projektu technicznego, z wyjątkiem projektu przyłączy i sieci zewnętrznych) w wersji elektronicznej (do weryfikacji) - w terminie do 5 miesięcy od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia

- b) Przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę ostatecznie uzgodnionej dokumentacji projektowej, o której mowa w lit. a) powyżej - w terminie do 6 miesięcy i 2-óch tygodni od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia
 - c) Przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę 1 kpl. dokumentacji projektowej (Projektu technicznego przyłączy i sieci zewnętrznych) w wersji elektronicznej (do weryfikacji) – w terminie do 15 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, tj.
 - d) Przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę ostatecznie uzgodnionej dokumentacji projektowej, o której mowa w lit. c) powyżej – w terminie do 16 miesięcy i dwóch tygodni od dnia zawarcia Umowy, tj.
- 2) Etap II — zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 2):
- a) Przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę 1 kpl. dokumentacji projektowej (Projektu wykonawczego wraz z przedmiarami, kosztorysami i STWiOR, oraz ZZK, z wyjątkiem projektu przyłączy i sieci zewnętrznych) w wersji elektronicznej (do weryfikacji) - w terminie do 7 miesięcy od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia
 - b) Przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę ostatecznie uzgodnionej i kompletnej dokumentacji projektowej, o której mowa w lit. a) powyżej, w wersji papierowej i elektronicznej - w terminie do 9 miesięcy od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia
 - c) Przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę 1 kpl. dokumentacji projektowej (Projektu wykonawczego przyłączy i sieci zewnętrznych wraz z przedmiarami, kosztorysami, i STWiOR, oraz ZZK) w wersji elektronicznej (do weryfikacji) – w terminie do 17 miesięcy od zawarcia Umowy, tj. do dnia
 - d) Przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę ostatecznie uzgodnionej i kompletnej dokumentacji projektowej, o której mowa w lit. c) powyżej – w terminie do 19 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, tj. do dnia
- 3) Etap III - zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 3):
- Zakończenie robót zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją, o której mowa w Etapie I i Etapie II wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót nie zawierającym wad istotnych o którym mowa w § 12 ust. 4 zdanie drugie wraz z dostarczeniem kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz uzyskaniem i dostarczeniem Zamawiającemu ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie w terminie 28 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający koryguje zapis zawarty ze wzorze umowy w §3 ust. 1:

1) Etap I - zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 1):

- a) Przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę 1kpl. dokumentacji projektowej (Projektu technicznego) w wersji elektronicznej (do weryfikacji) - w terminie do **5 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia
- b) Przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę ostatecznie uzgodnionej dokumentacji projektowej - w terminie **do 7 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia

2) Etap II – zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 2):

- a) Przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę 1kpl. dokumentacji projektowej (Projektu wykonawczego wraz z przedmiarami, kosztorysami i STWiOR, oraz ZZK) w wersji elektronicznej (do weryfikacji) - w terminie **do 8 miesięcy od dnia zawarcia Umowy** tj. do dnia
- b) Przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę ostatecznie uzgodnionej i kompletnej dokumentacji projektowej wraz z przedmiarami, kosztorysami, oraz ZZK w wersji papierowej i elektronicznej - w terminie **do 10 miesięcy od dnia zawarcia Umowy** tj. do dnia

3) Etap III - zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 3):

Zakończenie robót zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją, o której mowa w Etapie I i Etapie II wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót nie zawierającym wad istotnych o którym mowa w §12 ust. 4 zdanie drugie wraz z dostarczeniem kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz uzyskaniem i dostarczeniem Zamawiającemu ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie **w ciągu 33 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, tj. do dnia.....**

Pytanie 5:

Wzór umowy nie określa procedury odbiorów częściowych robót, wskazując jedynie, że Wykonawca ma prawo do wystawiania faktury VAT za zakończone pozycje - zgodnie ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym zatwierdzone przez Zamawiającego protokołami odbioru dokumentacji projektowej oraz protokołami odbioru robót, wraz ze złożeniem pełnej dokumentacji potwierdzającej prawidłowe wykonanie danego zakresu robót i użytych materiałów (w szczególności certyfikaty, atesty, deklaracje) (§ 2 ust. 5 wzoru umowy).

Wnosimy o doprecyzowanie trybu odbioru częściowych robót realizowanych w okresach rozliczeniowych określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowo – terminowym poprzez dodanie postanowienia, iż odbiór wykonanych robót i podpisanie protokołu odbioru częściowego robót będą dokonywane przez Zamawiającego w terminie 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.

Jednocześnie prosimy o doprecyzowanie, że w przypadku odbioru końcowego, o którym mowa w § 12 wzoru umowy, czynności odbiorowe zostaną przeprowadzone w ciągu 14 dni.

Dookreślenie czasu niezbędnego na przeprowadzenie czynności odbiorowych jest kluczowe z perspektywy należytego zaplanowania przez Wykonawcę robót oraz opracowania harmonogramu.

Odpowiedź:

Zamawiający dokonuje zmiany zapisów określonych w §13 ust 1 Umowy:

„1.Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy,
- b) dokonywanie ostatecznych odbiorów prac projektowych w terminie 14 dni roboczych (przez dni robocze uważa się dni od poniedziałku do piątku z wyjątkiem świąt i dni ustawowo wolnych od pracy) od dnia złożenia przez Wykonawcę protokołu ostatecznego odbioru prac dla danego etapu,
- c) dokonywanie odbiorów robót w terminie 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości odbioru przez Wykonawcę i dostarczenia pełnej dokumentacji potwierdzającej prawidłowe wykonanie danego zakresu robót i użytych materiałów (certyfikaty, atesty, deklaracje, zatwierdzone karty materiałowe, protokoły z badań i pomiarów odebranych instalacji, lub paszporty roślin).

zapłata wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych w Umowie”.

Pytanie 6:

Zgodnie z § 2 ust. 5 wzoru umowy Wykonawca ma prawo do wystawiania faktury VAT za zakończone pozycje - zgodnie ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym zatwierdzone przez Zamawiającego protokołami odbioru dokumentacji projektowej oraz protokołami odbioru robót, wraz ze złożeniem pełnej dokumentacji potwierdzającej prawidłowe wykonanie danego zakresu robót i użytych materiałów (w szczególności certyfikaty, atesty, deklaracje).

Prosimy o doprecyzowanie co Zamawiający rozumie przez pełną dokumentację lub usunięcie określenia „w szczególności” z treści postanowienia. Zwracamy uwagę, że 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. Oczekiwanie przedłożenia przez Wykonawcę pełnej dokumentacji potwierdzającej prawidłowe wykonanie danego zakresu, przy jednoczesnym braku doprecyzowania o jakie dokumenty chodzi, nie spełnia wymagań o jakich mowa w powyższym przepisie.

Odpowiedź:

Zamawiający oczekuje dokumentacji, która potwierdzi prawidłowość wykonanego zakresu robót, tj. certyfikaty, atesty, deklaracje, zatwierdzone karty materiałowe, protokoły z badań i pomiarów odebranych instalacji, lub paszporty roślin.

Pytanie 7:

Zgodnie § 2 ust. 1 pkt 1) Gmina zastrzega sobie prawo płatności:

- w roku 2024 do wysokości: 24.500.000,00 zł brutto (słownie zł: dwadzieścia cztery miliony pięćset tysięcy złotych i 00/100),
- w roku 2025 do wysokości 29.500.000,00 zł brutto (słownie zł: dwadzieścia dziewięć milionów pięćset tysięcy złotych i 00/100),
- w roku 2026 pozostałą część kwoty wynikającą z rozstrzygniętego przetargu.

Zwracamy uwagę, że w 2024 uiszczane będzie jedynie wynagrodzenie za prace projektowe (w odniesieniu do których założony przez Zamawiającego procentowy stosunek do wartości całej oferty wynosi 2%), w związku z czym można przypuszczać, że założony limit nie zostanie wykorzystany. Jednocześnie kwota płatności przewidziana na 2025 rok, może nie odpowiadać wartości prac (robót) zaplanowanych do wykonania w tym okresie. Wobec powyższego prosimy o potwierdzenie, że kwota płatności przewidziana na 2024 rok, w przypadku jej niewykorzystania, będzie mogła powiększyć limit płatności przewidziany na rok 2025. Aktualnie przyjęte przez Zamawiającego założenia dotyczące płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, sprowadzają się do przerzucenia na Wykonawcę w znacznym zakresie ciężaru finansowania realizacji inwestycji w 2025 roku, co znacząco i negatywnie wpłynie na wysokość sporządzanych w postępowaniu ofert.

Odpowiedź:

Przytoczone postanowienia umowne mają jedynie charakter porządkowy, wskazują jakie kwoty na etapie zawierania umowy, w danym roku, Zamawiający ma zabezpieczone w budżecie na realizację Przedmiotu Umowy. W kolejnym zdaniu wskazano, że w przypadku aktualizacji budżetu Gminy płatności te w całości lub części mogą być dokonane bez zmiany umowy.

Wynika to z faktu, że zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, Zamawiający jako jednostka samorządu terytorialnego nie może zaciągać zobowiązań ponad kwoty wynikające z budżetu na dany rok, a także Wieloletniej Prognozy Finansowej. Postanowienia te nie kształtują praw i obowiązków Wykonawcy, bowiem zasady płatności wynagrodzenia Wykonawcy określają dalsze ustępy paragrafu 2 wzoru umowy. Zgodnie z treścią projektowanego § 2 ust. 4 zapłata 98% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonej w ust. 1 za realizację Przedmiotu Umowy udokumentowaną fakturami częściowymi zgodnie ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym. Faktury będą wystawiane na podstawie podpisanych przez obie strony protokołów odbioru częściowego robót (protokoły muszą być potwierdzone przez Zamawiającego), natomiast zapłata 2% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonej w ust. 1, po protokólnym odbiorze końcowym robót nie zawierającym wad istotnych, o których mowa w § 12 ust. 4 zdanie drugie wraz z dostarczeniem

kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz uzyskaniem i dostarczeniem Zamawiającemu pozwolenia na użytkowanie.

Co ważne zgodnie z treścią § 2 ust. 5 wzoru umowy po zmianach Wykonawca ma prawo do wystawiania faktury VAT nie częściej niż raz w miesiącu za zakończone pozycje – zgodnie ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym zatwierdzone przez Zamawiającego protokołami odbioru dokumentacji projektowej oraz protokołami odbioru robót, wraz ze złożeniem pełnej dokumentacji potwierdzającej prawidłowe wykonanie danego zakresu robót i użytych materiałów (w szczególności certyfikaty, atesty, deklaracje). Z kolei zgodnie z treścią § 2 ust. 8 termin zapłaty należności z faktury (po spełnieniu wymogów formalnych takich jak dostarczenie prawidłowo wystawionej faktury, wraz z wymaganymi załącznikami), wynosi 30 dni od dnia jej dostarczenia Zamawiającemu.

Pytanie 8:

Wnosimy o dokonanie przez Zamawiającego zmiany warunków płatności Wynagrodzenia określonych w § 2 wzoru umowy poprzez wprowadzenie płatności częściowych dokonywanych raz w miesiącu w oparciu o procentowe zaawansowanie robót, do wartości 98% wynagrodzenia oraz płatności końcowej w wysokości 2% wynagrodzenia płatnej po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru końcowego robót

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie płatności częściowych, ponieważ zgodnie z §2 ust. 5 Umowy, Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury VAT za zakończone pozycje zgodnie ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym. Jednakże dopuszcza możliwość fakturowania nie częściej niż raz w miesiącu za zakończone i odebrane pozycje przez Zamawiającego. Dodatkowo, dokonuje się zmiany w §2 ust. 5 Umowy, poprzez dodanie wyrażenia "nie częściej niż raz w miesiącu" tj:

§2 ust. 5:

"5. Wykonawca ma prawo do wystawiania faktury VAT nie częściej niż raz w miesiącu za zakończone pozycje - zgodnie ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym zatwierdzone przez Zamawiającego protokołami odbioru dokumentacji projektowej oraz protokołami odbioru robót, wraz ze złożeniem pełnej dokumentacji potwierdzającej prawidłowe wykonanie danego zakresu robót i użytych materiałów (w szczególności certyfikaty, atesty, deklaracje)".

Pytanie 9:

Prosimy o potwierdzenie, że dokumenty i oświadczenia wskazane w § 2 ust. 6 wzoru umowy dotyczą wymagalnych należności Podwykonawców, oraz, że Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy, wynikającego z przedłożonej przez niego faktury w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych oświadczeń lub dowodów lub niezapłaconych części wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy.

Zwracamy uwagę, że postanowienie § 2 ust. 6 wzoru umowy w swoim obecnym brzmieniu jest sprzeczne z art. 447 ust. 1 ustawy PZP, zgodnie z którym „W przypadku zamówień na roboty budowlane, których termin wykonywania jest dłuższy niż 12 miesięcy, jeżeli umowa przewiduje zapłatę wynagrodzenia należnego wykonawcy w częściach, warunkiem zapłaty, przez zamawiającego, drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych”.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że dokumenty i oświadczenia wskazane w § 2 ust. 6 wzoru umowy dotyczą wymagalnych należności Podwykonawców tj. wynikających ze zrealizowanego przez danego Podwykonawcę/ dalszego Podwykonawcę zakresu robót w danym okresie rozliczeniowym.

Pytanie 10:

Wnosimy o skrócenie wyznaczonego w § 5 ust. 3 wzoru umowy terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu lub zastrzeżeń do projektu umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane z 30 dni do 14 dni. Zwracamy uwagę, że zbyt długie terminy na uzyskiwanie zgody na zawarcie umowy z danym podwykonawcą mogą negatywnie wpływać na proces planowania i organizację robót, wobec czego wnosimy o skrócenie terminów jak powyżej.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.

Pytanie 11:

Zgodnie z § 5 ust. 5 wzoru umowy „Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy zobowiązany jest do przyjęcia terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo nie dłuższego niż 20 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy.

Prosimy o zmianę postanowienia § 5 ust. 5 wzoru umowy poprzez wskazanie terminu „30 dni” w miejsce obecnych „20 dni”. Wskazanie terminu 20 dni na zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy należy uznać za nadmiernie obciążające i nieproporcjonalne. Co więcej, jest to wymóg o wiele dalej idący niż wskazuje sama ustawa, zgodnie bowiem z art. 464 ust. 2 PZP, prawo kontroli zamawiającego w stosunku do umów podwykonawczych jest ograniczone do zgodności terminu zapłaty wynagrodzenia, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku. Tym samym nie jest zasadne ustalanie przez Zamawiającego terminów krótszych, w szczególności, że termin zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego wynosi zgodnie z wzorem umowy 30 dni. Ustalenie krótszych terminów zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, powoduje konieczność częściowego finansowania zamówienia przez Wykonawcę, co nie pozostaje bez wpływu na wysokość cen ofertowych.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.

Pytanie 12:

Zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 1) wzoru umowy 70% kwoty zabezpieczenia będzie zwrócone Wykonawcy nie później niż 30 dni od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót nie zawierającego wad istotnych, o których mowa w § 12 ust. 4 zdanie drugie. Wnosimy o usunięcie z treści postanowienia słowa „bezusterkowego”.

Odpowiedź:

Zamawiający modyfikuje zapis określony w §14 ust. 2 punkt 1):

„2. Zabezpieczenie będzie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:

1) 70% kwoty zabezpieczenia nie później niż 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót nie zawierającego wad istotnych, o których mowa w § 12 ust. 4 zdanie drugie”.

Pytanie 13:

Zgodnie z § 15 ust. 2 wzoru umowy „W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad/usterek Przedmiotu Umowy w terminie do 7 dni od daty powiadomienia, chyba że Zamawiający ustali inny dłuższy termin”. Wnosimy o zmianę i uzupełnienie postanowienia § 15 ust. 2 w następujący sposób: „W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad/usterek Przedmiotu Umowy w terminie do 14 dni od daty powiadomienia, chyba że Zamawiający ustali inny dłuższy termin, uwzględniający techniczne i technologiczne aspekty wpływające na termin usunięcia wad/usterek.”

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do prośby Wykonawcy, jednakże Zamawiający zwraca uwagę, że zgodnie z postanowieniami zawartymi w Oświadczeniu gwarancyjnym w uzasadnionych przypadkach Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego o zmianę terminu usunięcia wady i wówczas strony wspólnie ustalają termin, mając na uwadze charakter oraz specyfikację danej wady.

Pytanie 14:

Zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 1) wzoru umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę – w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego brutto. Wnosimy o obniżenie przedmiotowej kary umownej do 10% wynagrodzenia umownego brutto.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Zwrócić należy uwagę, że kara ta została przewidziana na wypadek odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

Pytanie 15:

Zgodnie z § 16 ust. 1 lit. d) wzoru umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną za zwłokę w wykonaniu części realizacyjnej Przedmiotu Umowy Etap III w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki. Wnosimy o obniżenie przedmiotowej kary umownej do 0,01% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki. Jednocześnie prosimy o potwierdzenie, że termin wykonania Przedmiotu Umowy jest tożsamy z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, bez wad istotnych.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na propozycję Wykonawcy.

Pytanie 16:

Zgodnie z § 16 ust. 1 lit. e) wzoru umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną za zwłokę w usunięciu wad i usterek ujawnionych i protokolarnie spisanych podczas odbioru końcowego - w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek. Prosimy o obniżenie przedmiotowej kary umownej do 0,002% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki oraz potwierdzenie, że dzień wyznaczony na usunięcie wad będzie uwzględniał techniczny i technologiczny czas niezbędny na usunięcie wady.

Odpowiedź:

Zamawiający dokonuje modyfikacji zapisu określonego w §16 ust. 1 lit e) Umowy:

„e) za zwłokę w usunięciu wad i usterek ujawnionych i protokółarnie spisanych podczas odbioru końcowego - w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,”

Pytanie 17:

Zgodnie z § 16 ust. 1 lit. f) wzoru umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad. Wnosimy o zmianę tego postanowienia poprzez wskazanie, że „Wykonawca zapłaci karę umowną za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,02% wartości elementu robót dotkniętego wadą za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

Wskazujemy, że zgodnie z Rekomendacjami w zakresie formułowania postanowień umów dotyczących kar umownych, opracowanymi przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa (wrzesień 2023 roku) ustalanie wysokości kary umownej jako procentu wartości umowy (wynagrodzenia wykonawcy, ceny) w przypadku uchybień mniejszej wagi, które nie wpływają na realizację celu umowy, może skutkować rażącym wygórowaniem kary umownej. Wskaźnik procentowy – jeżeli jest stosowany – musi być w takim przypadku dobrany w sposób ostrożny i przemyślany, by spełniał założenie adekwatności kary umownej do wagi i skutków naruszenia umowy.

Jednocześnie prosimy o potwierdzenie, że dzień wyznaczony na usunięcie wad będzie uwzględniał techniczny i technologiczny czas niezbędny na usunięcie wady.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Jednocześnie Zamawiający potwierdza, że dzień wyznaczony na usunięcie wad i usterek będzie uwzględniał techniczny i technologiczny czas niezbędny na usunięcie wady.

Pytanie 18:

Zgodnie z § 16 ust. 2 wzoru umowy łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto. Wnosimy o obniżenie limitu kar umownych do 10% wynagrodzenia brutto.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.

Pytanie 19:

Zgodnie z treścią § 18 ust. 2 pkt 1) wzoru umowy Zamawiający przewiduje możliwość zmiany Umowy w stosunku do treści oferty, w przypadku „nie zawinionych przez Wykonawcę opóźnień wykonania Przedmiotu Umowy z powodu wystąpienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego lub Wykonawcy, których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania zamówienia pomimo zachowania należytej staranności przez Zamawiającego - możliwość zmiany Umowy w zakresie terminu realizacji Przedmiotu Umowy o okres związany z wystąpieniem powyższych okoliczności”.

Wnosimy o zmianę powyższego postanowienia i nadanie mu następującego brzmienia: „niezawinionych przez Wykonawcę opóźnień wykonania Przedmiotu Umowy z powodu wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania oferty Wykonawcy pomimo zachowania należytej staranności - możliwość zmiany Umowy w

zakresie terminu realizacji Przedmiotu Umowy o okres związany z wystąpieniem powyższych okoliczności”.

Jednocześnie prosimy o potwierdzenie, że w opisanych w tym postanowieniu przypadkach, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany Umowy również w zakresie wysokości wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy odpowiadającej wartości kosztów związanych z przedłużonym okresem realizacji.

Pytanie 20:

Zgodnie z treścią § 18 ust. 2 pkt 1) wzoru umowy Zamawiający przewiduje możliwość zmiany Umowy w stosunku do treści oferty, w przypadku „zmian w dokumentacji wynikających ze zmiany przepisów prawnych w trakcie trwania Umowy istotnych dla prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy - możliwość zmiany Umowy w zakresie terminu realizacji Przedmiotu Umowy o okres związany z wystąpieniem powyższych okoliczności”.

Wnosimy o uzupełnienie powyższego postanowienia zgodnie z poniższym: „zmian w dokumentacji wynikających ze zmiany przepisów prawnych w trakcie trwania Umowy istotnych dla prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy lub wad dokumentacji - możliwość zmiany Umowy w zakresie wynagrodzenia oraz terminu realizacji Przedmiotu Umowy o okres związany z wystąpieniem powyższych okoliczności”.

Odpowiedź na pytanie 19 i 20:

Zamawiający zwraca uwagę, że we wzorze umowy nie znajduje się §18 ust.2 pkt.1). Dodatkowo, Zamawiający dokonuje zmiany w §18 ust. 2 lit. a), w ten sposób, że otrzymuje on brzmienie:

„a) nie zawinionych przez Wykonawcę, przedłużających się terminów uzyskania decyzji, zgód i innych zezwoleń, koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy, wydawanych przez organy i podmioty niezależne od Wykonawcy i Zamawiającego lub innych okoliczności, których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania zamówienia pomimo zachowania należytej staranności przez Zamawiającego, przy czym zmiany te nie mogą zmieniać ogólnego charakteru umowy – możliwość zmiany Umowy w zakresie terminu realizacji Przedmiotu Umowy o okres związany z wystąpieniem powyższych okoliczności.”.

Zamawiający nie przewiduje zmiany wartości wynagrodzenia na tej podstawie.

Pytanie 21:

Wnosimy o zmianę § 18 ust. 3 zdanie 4 wzoru umowy i nadanie mu następującego brzmienia: „Kwota, która zostanie poddana waloryzacji jest wartością robót pozostałych do odbioru przez Zamawiającego i zgodnych z harmonogramem inwestycji po każdym kwartale okresu obowiązywania Umowy (tzn. waloryzacji nie będzie podlegać wynagrodzenie za zakres prac, który jest w zwłoce w stosunku do harmonogramu inwestycji). Łączna maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w efekcie wprowadzenia zmian, o których mowa w niniejszym ustępie nie może przekroczyć 15% wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy”.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do propozycji Wykonawcy w kwestii poddanie kwoty waloryzacji po każdym kwartale, jednakże wprowadza zmianę w łącznej wartości zmiany wynagrodzenia tj. nie może ona przekroczyć 15%.

Dodatkowo, wprowadza się zmianę w §18 ust. 3 Umowy:

„3. Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, o których mowa w ust.2 lit g) uprawniający strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia będzie odpowiadał wskaźnikowi cen produkcji budowlano-montażowej dla budowy budynków ogłoszonemu w komunikacie

Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i obliczonemu zgodnie z poniższym wzorem. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na miesiąc po każdym 6- ciu miesiącach okresu obowiązywania Umowy. Na ten miesiąc zostanie przyjęta wartość wskaźnika, o którym mowa w zdaniu pierwszym, która będzie liczona wg wzoru:

$$W_{GUS} = (W_1 - 100) + (W_2 - 100) + (...) + (W_5 - 100) + (W_6 - 100) + 100$$

gdzie $W_1, W_2, (...), W_5, W_6$ są to comiesięczne wartości wskaźnika cen produkcji budowlano – montażowej za okres mijających sześciu miesięcy odczytywanych w stosunku do poprzedniego miesiąca.

Waloryzacja nastąpi po opublikowaniu wymaganych wskaźników przez GUS. Kwota, która zostanie poddana waloryzacji jest wartością robót pozostałych do odbioru przez Zamawiającego i zgodnych z harmonogramem inwestycji po każdym 6-ciu miesiącach okresu obowiązywania Umowy (tzn. waloryzacji nie będzie podlegać wynagrodzenie za zakres prac, który jest w zwłoce w stosunku do harmonogramu inwestycji). Łączna maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w efekcie wprowadzenia zmian, o których mowa w niniejszym ustępie nie może przekroczyć 15% wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy”.

Pytanie 22:

Prosimy o wprowadzenie terminu dla Zamawiającego o długości do 5 dni roboczych, na udzielenie odpowiedzi lub zajęcie stanowiska, liczonego od daty doręczenia wniosku Wykonawcy, we wszystkich sprawach, w których odmienny termin dla Zamawiającego nie wynika z treści wzoru umowy lub innych dokumentów zamówienia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.

Pytanie 23:

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający udostępni przed terminem złożenia oferty decyzję pozwolenia na budowę oraz inne uzyskane decyzje dotyczące tego zamówienia. Ewentualnie, w przypadku w którym decyzja o pozwoleniu na budowę nie zostanie wydana lub przekazana przez Zamawiającego przed terminem złożenia oferty, prosimy o potwierdzenie, że okoliczność ta będzie stanowić podstawę do zmiany umowy, w tym w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy, o ile będzie to uzasadnione treścią decyzji i zakresem obowiązków z niej wynikających.

Odpowiedź:

Zamawiający pismem z dnia 10.05.2024 r. (znak RZP.271.36.2024.IT.807) udostępnił w postępowaniu ostateczną decyzję pozwolenia na budowę.

Pytanie 24:

Prosimy o potwierdzenie, czy Zamawiający posiada pełnię praw autorskich do dokumentacji projektowej (Projektu architektoniczno – budowanego i Projektu zagospodarowania terenu), w tym wykonywania praw zależnych poprzez sporządzenie projektu zamiennego. Umowa nie określa kwestii przekazania tych praw Wykonawcy w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nabył bez ograniczeń czasowych i terytorialnych prawa autorskie majątkowe do dokumentacji wykonanej i przekazanej w ramach odrębnych umów, na wymienionych polach eksploatacji. W szczególności Gmina jest uprawniona do udostępniania dokumentacji osobom trzecim, a także jej użytkowania na cele związane z realizacją zadań Zamawiającego. Autorskie osobiste prawa do dokumentacji nadal przysługują jej autorowi.

Pytanie 25:

Prosimy o zmianę kryterium oceny ofert, określonego w Części XI A. pkt 2) SWZ, tj. okres gwarancji – poprzez wyłączenie z jej zakresu (oprócz zieleni) także urządzeń i wyposażenia, w odniesieniu do których okres gwarancji Wykonawcy powinien odpowiadać gwarancjom producentów, jednak nie krócej niż dwa lata. Zadeklarowanie udzielenia gwarancji na maksymalny okres 84 miesiące, w odniesieniu do urządzeń czy wyposażenia wiąże się z bardzo wysokimi kosztami i w istotny sposób wpłynie na całkowitą wartość oferty.

Pomimo, iż to Zamawiający jest „gospodarzem postępowania”, to jednak kryteria oceny powinny być ustalane z poszanowaniem zasad udzielania zamówień takich jak równość, uczciwa konkurencja czy też proporcjonalność. Jak pokazuje orzeczenie KIO, wydane w sprawie o sygnaturze: KIO 3667/21, Zamawiający nie mają nieograniczonej swobody w ustalaniu kryteriów a w przypadku sporu z wykonawcą Zamawiający winien wykazać i udowodnić że zastosowane kryterium jest uzasadnione rzeczywistymi potrzebami Zamawiającego i faktycznie wpływa na jakość przedmiotu zamówienia jaki uzyskuje.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.

Pytanie 26:

Prosimy o potwierdzenie, że w zakres oferty wchodzi jedynie zakres objęty działką Zamawiającego (zgodnie z granicami działki na PZT oznaczonymi literami A, B, C, D e F, G, H, I J) i z zakresu wyłączony jest zakres dróg dojazdowych (projekt dróg Urbanistów bis, projekt dróg Zimowa). Prosimy o potwierdzenie, że wykonanie ulic dojazdowych wraz z dojazdami do działki konieczne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie należy do obowiązków Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że w zakres oferty wchodzi jedynie zakres objęty działką Zamawiającego (zgodnie z granicami działki na PZT oznaczonymi literami A, B, C, D e F, G, H, I J) i z zakresu wyłączony jest zakres dróg dojazdowych (projekt dróg Urbanistów bis, projekt dróg Zimowa).

Ulice Zimowa bis, Zimowa oraz ulica od strony części parkowej jest poza zakresem Wykonawcy.

W zakresie Wykonawcy jest także wykonanie przyłączy wraz z włączeniem do sieci, które są zaprojektowane w działce "drogowej".

W projekcie drogowym ulicy Zimowej-bis zjazd południowy na teren szkoły został zaprojektowany o szerokości 4,5+2x0,75m a zjazd północny na teren szkoły został zaprojektowany o szerokości 5,5+2x0,75m. W PZT projektu budowlanego szerokości zjazdu północnego przy krawędzi działki Zamawiającego ma szerokości 6m. Na etapie Projektu Wykonawczego i Technicznego projekt drogowy z inspektorem br. drogowej Zamawiającego oraz projektantem układu drogowego ujednolicił szerokość zjazdu. Wykonawca w ofercie powinien skalkulować konieczność wykonania szerszego wylotu po łuku z 6m do 7m.

Pytanie 27:

Zgodnie z punktem 5.1.18 OPZ „Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niezależnej analizy opracowanej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych dla całego obiektu objętego przedmiotem umowy celem weryfikacji rozwiązań założonych w projekcie budowlanym oraz sprawnego przeprowadzenia procedury uzyskania pozwolenia na użytkowanie. W przypadku gdy rozwiązania założone w projekcie podstawowym okazałyby

się niewystarczające do uzyskania pozwolenia na użytkowanie Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) wykonania zamiennego projektu budowlanego i na jego podstawie wykonanie projektu wykonawczego,
- b) uzyskania na własny koszt odstępstwa od przepisów techniczno — budowlanych wydanego przez właściwego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, a następnie wykonania zamiennego projektu wykonawczego (bądź wykonania samego zamiennego projektu wykonawczego gdyby odstępstwo nie było wymagane),
- c) wykonanie na własny koszt założeń zawartych w projekcie zamiennym oraz usunięcie ewentualnych nieprawidłowości w celu uzyskania pozytywnego stanowiska Państwowej Straży Pożarnej (w zakresie ochrony przeciwpożarowej w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym).

Zgodnie z ogólną zasadą prawa zamówień publicznych Zamawiający zobowiązany jest do opisu przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Wskazać należy, iż Zamawiający w ramach niniejszego postępowania opisuje przedmiot zamówienia za pomocą przekazanej dokumentacji projektowej (projekt architektoniczno - budowlany i projekt zagospodarowania terenu) oraz PFU. Uzyskanie pozwolenia na budowę przez Wykonawcę nie jest objęte przedmiotem zamówienia.

Analiza, o której jest mowa w punkcie 5.1.18 OPZ ma być wykonana po zawarciu umowy i w związku z tym, z uwagi na nieznaną jej wynik, nie może implikować dalszych nieznaną na dzień złożenia oferty ewentualnych zobowiązań Wykonawcy, pociągających za sobą koszty i czas niezbędny na ich wykonanie.

Podkreślenia wymaga okoliczność, iż wysokość wynagrodzenia ryczałtowego jest ostateczna w sytuacji gdy zakres świadczenia jest jednoznacznie określony, a dokumentacja projektowa jest prawidłowa i kompletna. Skoro w punkcie 5.1.18 OPZ Zamawiający przewiduje konieczność dodatkowej weryfikacji dokumentacji projektowej, za której sporządzenie Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, nie może to pociągać za sobą dodatkowych zobowiązań, których koszt obciążać miałyby Wykonawcę.

Potwierdza to również stanowisko KIO, w którym wskazano, że Wykonawca nie może ponosić odpowiedzialności za ewentualne błędy projektanta, tym bardziej te, które nie są ujawnione na etapie składania oferty. Trudno wymagać od wykonawcy, aby jeszcze przed złożeniem oferty w takim stopniu zweryfikował dokumentację projektową, żeby mógł ocenić jej prawidłowość i brak ewentualnych błędów, które mogą ujawnić się dopiero w toku wykonywania robót (por. wyrok KIO z 27 kwietnia 2011 r. (KIO 806/11)).

Wobec powyższego wnosimy o usunięcie z treści punktu 5.1.18 OPZ określeń „na własny koszt” oraz potwierdzenie, że w okoliczności o których mowa w lit. a), b), c) będą stanowić przesłankę do zmiany Umowy zarówno w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy jak i terminu realizacji.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany. Zamawiający zwraca uwagę, że Przedmiot Zamówienia jest w formule zaprojektuj i wybuduj i to Projektant Generalnego Wykonawcy odpowiada za projekt i jego realizację.

Pytanie 28:

Ze względu na nieobecność pracowników oraz brak dostępności podwykonawców współpracujących przy opracowaniu oferty, związane z nadchodzącym długim weekendem majowym, bardzo szeroki zakres oferty, a także brak wiedzy na temat ostatecznego kształtu umowy, w związku z wniesionym odwołaniem do KIO, prosimy o przesunięcie terminu składania oferty na 11.06.2024.

Odpowiedź:

Zamawiający pismem z dnia 26.04.2024 r. (znak RZP.271.36.2024.IT.736) wydłużył termin składania ofert do dnia 20.06.2024 r., godziny bez zmian.

PYTANIA – PAKIET 25:**Pytanie 1:**

Dotyczy § 5 ust. 7 pkt g) projektu umowy. Prosimy o potwierdzenie, że przedmiotowe postanowienie nie oznacza zakazu potrącania kwot na potrzeby ustanawiania kaucji gwarancyjnych. W przeciwnym przypadku prosimy o zmianę § 5 ust. 7 pkt g) i wprowadzenie następującego postanowienia:

„Umowa o podwykonawstwo nie może przewidywać postanowień pozwalających na wniesienie zabezpieczenia wykonania umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w formie kwot zatrzymanych lub potrąceń z wynagrodzenia, kaucji gwarancyjnych stanowiących część wynagrodzenia lub innych postanowień wywołujących skutek w postaci przeniesienia obowiązku zapłaty jakiegokolwiek części wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy poza termin daty odbioru końcowego. Zamawiający może dopuścić wniesienie zabezpieczenia wykonania umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w formie potrąceń z wynagrodzenia pod warunkiem, że w Umowie podwykonawczej strony umieszczą postanowienie, że wskutek ustanowienia zabezpieczenia wykonania umowy przez potrącenie z wynagrodzenia kwoty należnej Podwykonawcy roszczenie Podwykonawcy o zapłatę wynagrodzenia w części objętej potrąceniem celem zabezpieczenia wygasa, zaś w jego miejsce Podwykonawcy przysługuje wobec Wykonawcy roszczenie o zwrot zabezpieczenia, co oznacza, że na roszczenie o zwrot zabezpieczenia przysługujące Podwykonawcy względem Wykonawcy nie rozciąga się solidarna odpowiedzialność Zamawiającego za wypłatę wynagrodzenia Podwykonawcy”.

Wykonawca wskazuje, że tego typu postanowienia funkcjonują powszechnie w umowach o wykonanie zamówień publicznych (vide: umowy stosowane przez Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A.).

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że zgodnie z zapisem §5 ust. 7 lit g) umowy z kwoty wynagrodzenia przysługującego do zapłaty Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy, z każdej faktury wystawionej zgodnie z umową o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, nie mogą być zatrzymywane przez Wykonawcę/Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę kwoty tytułem zabezpieczenia roszczeń Wykonawcy/Podwykonawcy/ dalszego Podwykonawcy z tytułu nienależytego wykonania przez Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo lub z tytułu gwarancji i rękojmi. Powyższe nie dotyczy sytuacji, gdy strony zgodnie postanowią, że dana należność zostaje przekształcona w kaucję gwarancyjną, z zastrzeżeniem, że wówczas roszczenie Podwykonawcy o zapłatę wynagrodzenia w części objętej potrąceniem celem zabezpieczenia wygasa, zaś w jego miejsce Podwykonawcy przysługuje wobec Wykonawcy roszczenie o zwrot zabezpieczenia i na roszczenie to nie rozciąga się solidarna odpowiedzialność Zamawiającego o zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcy.

Pytanie 2:

Prosimy o przekazanie przedmiarów inwestorskich, z zastrzeżeniem że będą one tylko materiałem pomocniczym do przygotowania wyceny.

Odpowiedź:

Na etapie opracowywania PFU oraz Projektu architektoniczno-budowlanego i zagospodarowania terenu przedmiary inwestorskie nie były opracowane i Zamawiający nie dysponuje nimi. Zgodnie z postanowieniami Umowy/Opisu Przedmiotu Zamówienia to Wykonawca w ramach zakresu rzeczowego ma opracować przedmiary robót.

Pytanie 3:

Prosimy o potwierdzenie, że elementy wyposażenia ruchomego wyszczególnione w dokumencie „ZW_ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA RUCHOMEGO.PDF” nie są w zakresie oferty.

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami OPZ:

„Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić roboty na podstawie i w zgodności z wykonaną przez niego dokumentacją projektową włącznie z zabudową meblową stałą sal lekcyjnych, biblioteki, korytarzy - zawartą w PFU oraz technologią kuchni (z wyłączeniem zakupu i wyposażenia ruchomego -wyposażenie multimedialne, komputerowe, rtv, meble przesuwane,. Wykonawca sporządzi jedynie projekt aranżacji wnętrz wraz ze szczegółowym wykazem w/w wyposażenia, które zostanie przekazane przyszłemu użytkownikowi celem jego zakupu.) i dodatkowymi opracowaniami niezbędnymi do realizacji robót oraz do uzyskania niezbędnych odbiorów i pozwoleń pozwalających przekazać Przedmiot umowy do użytkowania.”

Ponadto, w zakres przedmiotu zamówienia nie wchodzi: piłki, piłeczki do unihokeja, kij do unihokeja, materace gimnastyczne wraz z wózkiem na materace, koziół sportowy, równoważnia gimnastyczna wraz z odskocznią, skrzynia gimnastyczna, ławeczki gimnastyczne, stół do tenisa z siatką, drążek gimnastyczny, wózki i stojaki na piłki.

Pytanie 4:

Prosimy o wyszczególnienie elementów stałych i ruchomych technologii kuchni wraz z parametrami, które należy uwzględnić w wycenie.

Odpowiedź:

Zgodnie z postanowieniami Umowy/Opisu Przedmiotu Zamówienia, to Wykonawca w ramach zakresu rzeczowego ma opracować projekt technologii kuchni wraz z wykazem elementów stałych i ruchomych.

Pytanie 5:

Prosimy o potwierdzenie, że wykonanie układu komunikacyjnego dla szkoły w formie dróg Urbanistów Bis i Zimowej nie jest w zakresie tego postępowania przetargowego.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że wykonanie robót drogowych według dokumentacji „Projekt dróg Urbanistów bis” oraz „Projekt dróg Zimowa” nie jest przedmiotem zamówienia.

Pytanie 6:

Prosimy o przychylne i wyczerpujące ustosunkowanie się do w/w pytań oraz o przesunięcie terminu składania ofert na 14.06.2024r, co pozwoli przygotować nam lepszą cenowo ofertę.

Odpowiedź:

Zamawiający pismem z dnia 26.04.2024 r. (znak RZP.271.36.2024.IT.736) wydłużył termin składania ofert do dnia 20.06.2024 r., godziny bez zmian.

Pytanie 7:

Par. 2.1.1 – Wnosimy o przekazanie Wykonawcy informacji w jaki sposób zostały zagwarantowane środki na lata 2024-2025, czy zostały one wpisane w Wieloletni Plan Inwestycyjny gminy? Czy w taki sam sposób zostaną zagwarantowane środki na rok 2026?

Czy w przypadku niewykorzystania całości środków na dany zagwarantowany rok, tj. 2024 lub 2025 będzie możliwość przesunięcia środków na rok kolejny i wykorzystania ich w powiększonej kwocie? Wnosimy także o dopisanie, iż wskazane kwoty na lata 2024 i 2025 nie ulegną obniżeniu.

Odpowiedź:

Wskazane przez Zamawiającego postanowienia umowne mają jedynie charakter porządkowy, wskazują jakie kwoty na etapie zawierania umowy, w danym roku, Zamawiający ma zabezpieczone w budżecie na realizację Przedmiotu Umowy. W kolejnym zdaniu wskazano, że w przypadku aktualizacji budżetu Gminy płatności te w całości lub części mogą być dokonane bez zmiany umowy.

Wynika to z faktu, że zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, Zamawiający jako jednostka samorządu terytorialnego nie może zaciągać zobowiązań ponad kwoty wynikające z budżetu na dany rok, a także Wieloletniej Prognozy Finansowej. Postanowienia te nie kształtują praw i obowiązków Wykonawcy, bowiem zasady płatności wynagrodzenia Wykonawcy określają dalsze ustępy paragrafu 2 wzoru umowy. Zgodnie z treścią projektowanego § 2 ust. 4 zapłata 98% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonej w ust. 1 za realizację Przedmiotu Umowy udokumentowaną fakturami częściowymi zgodnie ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym. Faktury będą wystawiane na podstawie podpisanych przez obie strony protokołów odbioru częściowego robót (protokoły muszą być potwierdzone przez Zamawiającego), natomiast zapłata 2% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonej w ust. 1, po protokółarnym odbiorze końcowym robót nie zawierającym wad istotnych, o których mowa w § 12 ust. 4 zdanie drugie wraz z dostarczeniem kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz uzyskaniem i dostarczeniem Zamawiającemu pozwolenia na użytkowanie.

Co ważne zgodnie z treścią § 2 ust. 5 wzoru umowy po zmianach Wykonawca ma prawo do wystawiania faktury VAT nie częściej niż raz w miesiącu za zakończone pozycje – zgodnie ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym zatwierdzone przez Zamawiającego protokołami odbioru dokumentacji projektowej oraz protokołami odbioru robót, wraz ze złożeniem pełnej dokumentacji potwierdzającej prawidłowe wykonanie danego zakresu robót i użytych materiałów (w szczególności certyfikaty, atesty, deklaracje). Z kolei zgodnie z treścią § 2 ust. 8 termin zapłaty należności z faktury (po spełnieniu wymogów formalnych takich jak dostarczenie prawidłowo wystawionej faktury, wraz z wymaganymi załącznikami), wynosi 30 dni od dnia jej dostarczenia Zamawiającemu.

Pytanie 8:

Par. 2.3.3 – zgodnie z obowiązującym orzecznictwem, występowanie wad nieistotnych nie może wstrzymywać odbiorów prac, zatem oczekiwanie w zakresie uzyskanie bezusterkowego odbioru końcowego jest nieuzasadnione; wnosimy o stosowaną korektę zapisu.

Odpowiedź:

Zamawiający dokonuje zmiany w §2 ust. 3 pkt 3) Umowy:

„3) Etap III: Realizacja robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji wraz z uzyskaniem końcowego odbioru robót, wraz z dostarczeniem kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.”

Dodatkowo, Zamawiający dokonuje zmiany w §12 ust 4 Umowy, w którym została doprecyzowana treść dotycząca wad istotnych, tj:

„4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy ujawnione zostaną usterki lub nieistotne wady (w szczególności niewpływające na możliwość użytkowania Przedmiotu Umowy, czy umówiony cel), zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego, który będzie zawierał wynik dokonanego sprawdzenia jakości robót, listę nieistotnych wad/usterek oraz ustalony przez Zamawiającego termin ich usunięcia. Natomiast jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy ujawnione zostaną wady istotne, które wyłączają możliwość użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem albo które odbierają przedmiotowi odbioru cechy jemu właściwe (zarówno funkcjonalne, jak i estetyczne), istotnie zmniejszając wartość wykonanego przedmiotu odbioru, Zamawiający może żądać:

- wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi
- lub odstąpić od Umowy w przypadku wad istotnych nieusuwalnych i uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy lub może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie wykonawcy w przypadku wad istotnych nieusuwalnych, ale nie uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy. Zamawiający będzie uprawniony do przerwania czynności odbiorowych w przypadku stwierdzenia braku zakończenia prac”.

Pytanie 9:

Par. 2.6 – Wnosimy o zmianę zapisu i nadanie mu następującego brzmienia: „Warunkiem zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktur Wykonawcy jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców z załącznikami, o których mowa w par. 5 ust. 8, o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich wymagalnych należności (...)” - oczekiwanie przez Zamawiającego, że Wykonawca ureguluje wszystkie, także niewymagalne jeszcze należności jest bezcelowe, wnosimy o doprecyzowanie w zakresie wymagalnych wierzytelności.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmiany zapisów, jednakże wyjaśnia, że oświadczenia wskazane w § 2 ust. 6 wzoru umowy dotyczą wymagalnych należności Podwykonawców tj. wynikających ze zrealizowanego przez danego Podwykonawcę/ dalszego Podwykonawcę zakresu robót w danym okresie rozliczeniowym.

Pytanie 10:

Par. 2.8 – Zamawiający wskazuje, że w przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę kompletu wymaganych dokumentów (wskazanych w ust. 5,6,7) wraz z fakturą, termin płatności zaczyna swój bieg od dnia dostarczenia tych dokumentów. Jednocześnie w ust. 6 wskazuje Zamawiający, że w przypadku niedostarczenia wszystkich oświadczeń od podwykonawców, wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Wnosimy o wyjaśnienie tej niespójności i dopuszczenie możliwości dokonywania płatności częściowych do kwoty potwierdzonej wymaganymi dokumentami.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że płatności częściowe zostaną dokonywane do kwoty potwierdzonej wszystkimi, wymaganymi zgodnie z umową dokumentami.

Pytanie 11:

Par. 2.14 – Wnosimy o wprowadzenie do umowy limitu robót zaniechanych; wnosimy o ustanowienie go na poziomie 5% wynagrodzenia Wykonawcy. Zapis ten umożliwi ograniczenie ryzyka Wykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający zwraca uwagę, że w umowie nie ma Par. 2.14, na który powołuje się Wykonawca.

Dodatkowo, Zamawiający zwraca uwagę, że w §18 ust 2 lit d) umowy została określona na poziomie 10% wartość możliwej zmiany wartości wynagrodzenia, o którym mowa w §2 ust. 1 umowy. Zważywszy na powyższe, Zamawiający nie przychylił się do propozycji Wykonawcy.

Pytanie 12:

Par. 3.1.3 – Wnosimy o określenie terminu zakończenia Etapu III jako liczbę miesięcy od daty zawarcia umowy, tak jak ma to miejsce w odniesieniu do Etapów I i II. Ustanowienie terminu w postaci sztywnej daty naraża Wykonawcę na ryzyko niedotrzymania terminu zakończenia prac, w sytuacji przedłużającego się procesu wyboru wykonawcy i/lub podpisania umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający koryguje zapis zawarty we wzorze umowy w §3 ust. 1 pkt 3) Umowy:

„3) Etap III - zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 3):

Zakończenie robót zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją, o której mowa w Etapie I i Etapie II wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót nie zawierającym wad istotnych o którym mowa w §12 ust. 4 zdanie drugie wraz z dostarczeniem kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz uzyskaniem i dostarczeniem Zamawiającemu ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie w ciągu 33 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, tj. do dnia.....”

Pytanie 13:

Par. 5.3. – Wnosimy o skrócenie wskazanego terminu z 30 do 10 dni, w celu usprawnienia procesu akceptacji podwykonawców.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.

Pytanie 14:

Par. 5.5. – Wnosimy o wydłużenie terminu zapłaty faktur podwykonawców z 20 dni do 30 dni i zrównania tego terminu z terminem płatności faktur do Wykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.

Pytanie 15:

Par.5.7. e) - Wnosimy o zmianę zapisu i nadanie mu następującego brzmienia: „Zapłata wynagrodzenia dla Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy następować będzie po wykonaniu danej pozycji z Przedmiotu Umowy, podpisaniu przez obie strony protokołu odbioru robót nie zawierających wad istotnych (...)”

Pytanie 16:

Par. 12.4 – Wnosimy o rozważenie przez Zamawiającego wprowadzenia w niniejszym par. definicji wad istotnych oraz wad nieistotnych oraz stosowanie tych definicji w innych zapisach umowy. Ułatwi to i uprości zapisy umowy, a także wpłynie korzystnie na jej interpretację.

Pytanie 17:

Par. 12.4 - Wnosimy o zmianę zapisu i nadanie mu następującego brzmienia: „Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu umowy ujawnione zostaną usterki lub nieistotne wady (w szczególności tj. niewpływające na możliwość użytkowania Przedmiotu Umowy czy umówiony cel), zostanie sporządzony i podpisany protokół odbioru końcowego, a prace zostaną odebrane (...)”

Odpowiedź na Pytanie 15, 16 i 17:

Zamawiający nie wyraża zgody, dodatkowo Zamawiający zwraca uwagę, że wady istotne zostały zdefiniowane w zmienionym wzorze umowy w §12 ust.4., tj.:

„4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy ujawnione zostaną usterki lub nieistotne wady (w szczególności niewpływające na możliwość użytkowania Przedmiotu Umowy, czy umówiony cel), zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego, który będzie zawierał wynik dokonanego sprawdzenia jakości robót, listę nieistotnych wad/usterek oraz ustalony przez Zamawiającego termin ich usunięcia. Natomiast jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy ujawnione zostaną wady istotne, które wyłączają możliwość użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem albo które odbierają przedmiotowi odbioru cechy jemu właściwe (zarówno funkcjonalne, jak i estetyczne), istotnie zmniejszając wartość wykonanego przedmiotu odbioru, Zamawiający może żądać:

- wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi
- lub odstąpić od Umowy w przypadku wad istotnych nieusuwalnych i uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy lub może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie wykonawcy w przypadku wad istotnych nieusuwalnych, ale nie uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy.

Zamawiający będzie uprawniony do przerywania czynności odbiorowych w przypadku stwierdzenia braku zakończenia prac”.

Treść zapisów dotyczących wad istotnych została w §12 ust. 4 umowy doprecyzowana.

Pytanie 18:

Par. 14.2.1 – Wnosimy o zmianę zapisu i nadanie mu następującego brzmienia: „70% kwoty zabezpieczenia nie później niż 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót niezawierającego wad istotnych, o których mowa (...)”

Odpowiedź:

Zamawiający modyfikuje zapis określony w §14 ust. 2 punkt 1):

2. Zabezpieczenie będzie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:

- 1) 70% kwoty zabezpieczenia nie później niż 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót nie zawierającego wad istotnych, o których mowa w § 12 ust. 4 zdanie drugie”.

Pytanie 19:

Par. 15.3 – Wnosimy o zmianę zapisu i nadanie mu następującego brzmienia: „Jeśli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust 2., po upływie dodatkowego terminu na ich usunięcie, zgodnie z wezwaniem Wykonawcy do usunięcia (...)”

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do prośby Wykonawcy, jednakże Zamawiający zwraca uwagę, że zgodnie z postanowieniami zawartymi w Oświadczeniu gwarancyjnym w uzasadnionych przypadkach Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego o zmianę terminu usunięcia wady i wówczas strony wspólnie ustalają termin, mając na uwadze charakter oraz specyfikację danej wady.

Pytanie 20:

Par. 15.5 - Wnosimy o zmianę zapisu i nadanie mu następującego brzmienia: „Okres gwarancji i rękojmi ulega wydłużeniu o czas usuwania wad, przy czym w żadnym wypadku okres ten nie będzie dłuższy niż okres wskazany w ust. 1 powyżej wydłużony o 12 miesięcy.”

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.

Pytanie 21:

Par. 16.1.a – Wnosimy o obniżenie wskazane poziomu kary za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy z 20% do 10% oraz objęcie analogicznym zapisem przypadku odstąpienia Stron od Umowy z winy Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.

Pytanie 22:

Par.16.2 – Wnosimy o obniżenie łącznego limitu kar umownych z 20% do 10%.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.

Pytanie 23:

Par. 16.5 – Wnosimy o usunięcie zapisu.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.

Pytanie 24:

Par. 17 – Wnosimy o wprowadzenie zapisu dającego także Wykonawcy prawo odstąpienia od umowy, w szczególności w przypadku: a) nieprzekazania przez Zamawiającego terenu budowy Wykonawcy w terminie wskazanym w umowie, b) niestawianie się Zamawiającego do odbiorów prac, c) niedokonywanie przez Zamawiającego terminowych płatności na rzecz Wykonawcy zgodnie z zapisami Umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający doprecyzowuje i zmienia §13 ust.1 umowy w następujący sposób:

„1.Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy,
- b) dokonywanie ostatecznych odbiorów prac projektowych w terminie 14 dni roboczych (przez dni robocze uważa się dni od poniedziałku do piątku z wyjątkiem świąt i dni ustawowo wolnych od pracy) od dnia złożenia przez Wykonawcę protokołu ostatecznego odbioru prac dla danego etapu,
- c) dokonywanie odbiorów robót w terminie 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości odbioru przez Wykonawcę i dostarczenia pełnej dokumentacji potwierdzającej prawidłowe wykonanie danego zakresu robót i użytych materiałów (certyfikaty, atesty, deklaracje, zatwierdzone karty materiałowe, protokoły z badań i pomiarów odebranych instalacji, lub paszporty roślin).
- d) zapłata wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych w Umowie”.

Tym samym, Zamawiający zobowiązuje się do przekazania terenu budowy w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy, co umożliwi Wykonawcy przygotowanie terenu budowy już na etapie projektowym.

Jednocześnie, Zamawiający zwraca uwagę, że interes Wykonawcy jest zabezpieczony treścią określoną w §13 ust. 2 poprzez możliwość wydłużenia terminu w przypadku opóźnień ze strony Zamawiającego. Dodatkowo, zwracamy uwagę, że w przypadku nie dokonywania płatności zgodnie z umową, Wykonawcy przysługują zgodnie z Kodeksem Cywilnym odsetki ustawowe.

Pytanie 25:

Par. 17.1.a) - Wnosimy o wprowadzenie zmiany z '30 dni' na '30 dni roboczych'.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany i pozostają 30 dni kalendarzowe.

Pytanie 26:

Par. 17.1.b) - Wnosimy o wprowadzenie zmiany z '14 dni' na '14 dni roboczych'.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany i pozostają 14 dni kalendarzowe.

Pytanie 27:

Par. 17.1.c) - Wnosimy o wprowadzenie zmiany z '30 dni' na '30 dni roboczych'.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany i pozostają 30 dni kalendarzowe.

Pytanie 28:

Par. 17.5 – Wnosimy o wyjaśnienie o zwrot jakiej dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego chodzi, skoro jej opracowanie jest zadaniem Wykonawcy.

Odpowiedź:

W §17 ust. 5 mowa jest o wersji papierowej dokumentacji projektowej tj. PFU, Projekcie architektoniczno-budowlanym i Projekcie zagospodarowania terenu, którą Zamawiający przekaże Wykonawcy przy podpisywaniu Umowy lub przekazaniu terenu budowy.

Pytanie 29:

Par. 18.2.d) – Wnosimy o usunięcie zapisu ograniczającego zakres zmiany wynagrodzenia wykonawcy w przypadku zmiany zakresu rzeczowego.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.

OŚWIADCZENIA GWARANCYJNE**Pytanie 30:**

Pkt II – Wnosimy o weryfikację wskazanych w tym punkcie referencji do zapisów Umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający dokonuje korekty zapisów określonych w punkcie II Oświadczenia gwarancyjnego punkt 1 i 2:

- „1.Okres trwania gwarancji wynosi miesięcy począwszy od daty protokółarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, o których mowa w § 12 ust. 4 Umowy. Okres rękojmi jest tożsamy z okresem gwarancji.
2. Okres trwania gwarancji na materiał roślinny wynosi 12 miesięcy począwszy od daty protokółarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, o których mowa w § 12 ust. 4 Umowy. Okres rękojmi jest tożsamy z okresem gwarancji”.

Pytanie 31:

Pkt II.3 - Wnosimy o zmianę zapisu i nadanie mu następującego brzmienia: „Okres obowiązywania gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wskutek istnienia wad oraz ich usuwania korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jej przeznaczeniem było niemożliwe, przy czym okres obowiązywania gwarancji nie będzie dłuższy niż okres wskazany w ust. 1 powyżej wydłużony o 12 miesięcy.”

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.

PYTANIA – PAKIET 27:

Pytanie 1:

W nawiązaniu do par 10 ust 2 pkt e zwracam się z prośbą, aby ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za szkody za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych było na kwotę nie niższą niż 20% wartości brutto umowy. Pragniemy dodać, że ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w tym OC pracodawcy na kwotę w wysokości wartości brutto kontraktu, będzie kosztowne co przyczyni się do zwiększenia wartości Oferty

Odpowiedź:

Zamawiający nie zgadza się na propozycję Wykonawcy. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca posiadał odpowiednie umowy ubezpieczenia z tytułu szkód (o których mowa w §10 ust. 2 lit. e), które mogą zaistnieć w czasie realizacji na kwotę nie niższą niż wartość Umowy brutto, określoną w §2 ust.1 Umowy.

Pytanie 2:

Prosimy o wyrażenie zgody na złożenie zabezpieczenia oddzielnie na okres wykonawczy i powykonawczy z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na propozycję Wykonawcy.

Pytanie 3:

Prosimy o możliwość skalkulowania wartości gwarancji dobrego wykonania od wartości NETTO Umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na propozycję Wykonawcy.

Pytanie 4:

Cesja - Prosimy o wyłączenie z zapisów § 1 pkt 15 Umowy wierzytelności pieniężnych - w celu zapewnienia możliwości aranżacji gwarancji finansowych na potrzeby projektu.

Odpowiedź:

Pytanie niejasne, we wzorze umowy brak jest §1 pkt. 15, na które powołuje się Oferent.

Pytanie 5:

W Projekcie Architektoniczno-Budowlanym istnieje rozbieżność pomiędzy lokalizacją windy w budynku szkoły - na rzucie piwnicy znajduje się ona bezpośrednio przy osiach B.1 x B.F, natomiast na rzucie parteru w tym miejscu znajduje się pomieszczenie komunikacji. Ponadto na rysunkach kondygnacji +1 i +2 bezpośrednio przy osi B.1 x B.F znajdują się pomieszczenia szachtów, obok których znajdują się jeszcze windy. Prosimy o wskazanie prawidłowej docelowej lokalizacji szachtu windowego, o którym mowa.

Odpowiedź:

Szacht windy należy wykonać zgodnie z lokalizacją na parterze i wyższych piętrach, według załączonego rysunku SZKOŁA - RZUT PIWNICY_rewizja, który został udostępniony jako załącznik do pisma z dnia 15.05.2024 r. (znak RZP.271.36.2024.IT.819). Ostateczne lokalizacje szachtów w poszczególnych branżach, dodanie, przeniesienie, likwidacja, zmiany wielkości włącznie ze zmniejszeniem i zwiększeniem kosztem powierzchni użytkowej poszczególnych pomieszczeń zostaną ustalone na etapie projektu wykonawczego. W przypadku szachtu np. wentylacyjnego kończącego się na danej kondygnacji zabudowa nie może schodzić aż do podłogi tylko powinna się kończyć powyżej sufitu podwieszonego.

Pytanie 6:

W Projekcie Architektoniczno-Budowlanym w piwnicy i na parterze nie pokazano rezerwy na rewizję do zbiornika retencyjnego. Prosimy o informację czy zbiornik powinien mieć wejście rewizyjne.

Odpowiedź:

Należy przewidzieć wejście rewizyjne w projekcie Wykonawczym.

Pytanie 7:

Prosimy o wskazanie lokalizacji na szacht wentylacyjny w piwnicy szkoły.

Odpowiedź:

Powierzchnia pomieszczeń na parterze umożliwia wydzielenie dodatkowego szachtu wentylacyjnego schodzącego do piwnicy np. z pomieszczenia Magazyn zewnętrzny. Instalacje należy skoordynować na etapie Projektu Wykonawczego. Wydzielenie szachtu nie jest zmianą istotną.

Ostateczne lokalizacje szachtów w poszczególnych branżach, dodanie przeniesienie, likwidacja, zmiany wielkości włącznie ze zmniejszeniem i zwiększeniem kosztem powierzchni użytkowej poszczególnych pomieszczeń zostaną ustalone na etapie projektu wykonawczego. W przypadku szachtu np. wentylacyjnego kończącego się na danej kondygnacji zabudowa nie może schodzić aż do podłogi tylko powinna się kończyć powyżej sufitu podwieszonego.

Pytanie 8:

Prosimy o informację, czy Projektant przewidział kotwienie okładzin elewacyjnych do ścian zewnętrznych.

Odpowiedź:

Tak, należy wykonać kotwienie okładzin elewacyjnych do ścian zewnętrznych. Szczegółowe rozwiązania w zakresie technologii elewacji należy przewidzieć w projekcie wykonawczym/warsztatowym.

Pytanie 9:

Ze względu na rozbieżności w załączonych dokumentacjach badań podłoża gruntowego, które stwierdzają proste warunki gruntowe, a punktem 4.4.2.29 OPZ: „Koryguje się nieprecyzyjne sformułowanie zawarte w Projekcie architektoniczno-budowlanym z marca 2024, tj. 1.6 Opinia geotechniczna i dopisuje się następujące: Budynek szkoły znajduje się w złożonej kategorii warunków gruntowych oraz skomplikowanej kategorii warunków gruntowych oraz projektowany budynek szkoły zaliczono do czwartej kategorii geotechnicznej”: Proszę o wyjaśnienie jaka ostatecznie kategoria warunków gruntowych została przyjęta w projekcie architektoniczno – budowlanym, który uzyskał decyzję pozwolenia na budowę.

Odpowiedź:

W dokumentacji PFU załączonej do przetargu oraz w załącznikach dołączonych do projektu architektoniczno- budowlanego przekazanego do Starostwa znalazły się trzy opracowania dotyczące badania podłoża gruntowego. Autorzy Projektu architektoniczno-budowlanego zaliczyli obiekty do drugiej kategorii geotechnicznej.

Zamawiający usuwa zapis zawarty w OPZ punkt 4.4.2.29. tj. „Koryguje się nieprecyzyjne sformułowanie zawarte w Projekcie architektoniczno-budowlanym z marca 2024, tj. 1.6. Opinia geotechniczna i dopisuje się następujące: Budynek szkoły znajduje się w złożonej kategorii warunków gruntowych (otwór 22 i 23) oraz skomplikowanej kategorii warunków gruntowych (otwór 28, 29, 34, 35, 40, 41) oraz projektowany budynek szkoły zaliczono do czwartej kategorii geotechnicznej”.

Jednakże pozostawia się zapis w punkcie 4.4.2.29 OPZ, że pod projektowanym budynkiem Sali gimnastycznej nie wykonano badań. Tym samym należy na etapie projektu technicznego i

wykonawczego wykonać kompleksowe badania gruntu pod halą sportową. Jednocześnie Zamawiający zwiększa zakres dodatkowych badań o minimum 8 dodatkowych otworów pod częścią piwniczną oraz po jednym otworze w pobliżu narożników budynków (w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego). Po zapoznaniu się ze wszystkimi badaniami gruntu oraz po uwzględnieniu wszystkich czynników natury geologicznej oraz konstrukcyjnej na podstawie wykonanych badań to Projektant Generalnego Wykonawcy ostatecznie ustali kategorię geotechniczną obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dokona odpowiednich zmian w dokumentacji i w razie konieczności uzyska zamienną decyzję pozwolenia na budowę.

Dodatkowo Zamawiający zwraca uwagę, że we wnioskach z opracowania geotechnicznego z lipca 2017 zwraca się uwagę na wykonanie drenażu opaskowego w przypadku podpiwniczenia obiektu. Na etapie Projektu Technicznego i Wykonawczego po wykonaniu dodatkowych odwiertów w gestii Generalnego Wykonawcy będzie decyzja o konieczności lub jej braku zaprojektowania i zrealizowania drenażu opaskowego dla poziomu piwnicy, wraz z niezbędną instalacją (m.in. pompownią, kruszywem, geowłókniną, rurą drenarską, zasilaniem pompowni) i odprowadzeniem wody do wewnętrznej kanalizacji deszczowej w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego).

Pytanie 10:

Prosimy o informację, kiedy będzie realizowana droga oraz sieć od strony północnej, wschodniej i zachodniej terenu inwestycji.

Odpowiedź:

Zamawiający planuje zrealizować odrębnym postępowaniem układ drogowy w terminie do 30 mcy od podpisania umowy z Wykonawcą na budowę szkoły w Julianowie. Jednocześnie Zamawiający informuje, że ostateczną decyzję o zabezpieczeniu środków finansowych na budowę tego układu drogowego będzie podejmowana przez Radę Miejską.

PYTANIA – PAKIET 29:

Pytanie 1 (20):

Ilości wskazane w opisie "PFU Julianów Zagospodarowanie terenu" różnią się od ilości na rysunku Architektury krajobrazu "Z-01". Prosimy o potwierdzenie, że obowiązują ilości z opisu.

Odpowiedź:

Należy wycenić i wykonać zgodnie z ilościami wskazanymi w opisie „PFU Julianów Zagospodarowanie terenu”.

Pytanie 2 (21):

Prosimy o udostępnienie pliku "PW-AK-R.02." przywołanego na str. 48 pliku "PFU Julianów Zagospodarowanie terenu".

Odpowiedź:

Nastąpiła omyłka w nazwie pliku. Należy wykonać zgodnie z rys. Z-01, Z-02, Z-03.

Pytanie 3 (22):

Kiedy planowane jest zakończenie realizacji sieci ciśnieniowej kanalizacji sanitarnej w ul. Zimowej bis realizowanej w oddzielnym przetargu zgodnie z zapisami OPZ?

Odpowiedź:

Zamawiający planuje zrealizować w ramach odrębnego postępowania układ drogowy w terminie do 30 mcy od podpisania umowy z Wykonawcą na budowę szkoły w Julianowie. W projektowanym układzie drogowym, który uzyskał decyzję pozwolenia na budowę została ujęta

infrastruktura techniczna w tym sieć ciśnieniowej kanalizacji sanitarnej w ul. Zimowej. Jednocześnie Zamawiający informuje, że ostateczną decyzję o zabezpieczeniu środków finansowych na budowę układu drogowego będzie podejmowana przez Radę Miejską.

Pytanie 4 (23):

Czy Inwestor zakłada uzyskanie odstępstwa RDOŚ dla rozpoczęcia procesu realizacji projektu?

Odpowiedź:

W zakresie Wykonawcy jest uzyskanie niezbędnych decyzji w tym jeśli będzie konieczne również odstępstwa RDOŚ.

Pytanie 5 (24):

W związku z brakiem możliwości wykonania w terminie przyłącza gazu dla jakiego typu źródła ciepła (gruntowa pompa ciepła, gaz) ma zostać przygotowana charakterystyka energetyczna dla budynków? (pkt 5.1.5) Przy założeniu wariantu braku przyłącza gazu zaprojektowana prawidłowo instalacja grzewcza w oparciu o gruntowe pompy ciepła oraz instalację kotłów gazowych będzie nie wydajna energetycznie.

Odpowiedź:

Zamawiający zmienił okres realizacji budowy do 33 miesięcy od podpisania Umowy. Przy założeniu, że Umowa z Wykonawcą zostanie podpisana w sierpniu 2024r oznacza, że termin zakończenia prac i zgłoszenia do służb nastąpi w maju 2027r. Zgodnie z podpisaną Umową z PSG termin wybudowania przyłącza nastąpi do 30.04.2027r. Co oznacza, że Wykonawca będzie miał możliwość uruchomienia urządzeń gazowych przed "odbiosem służb" i przed odbiorem końcowym. Generalny Wykonawca nie może uruchomić systemu wentylacyjnego przed zakończeniem wszystkich prac "brudnych" i przed posprzątaniem obiektu co oznacza, że pełna moc ogrzewania obu źródeł ciepła nie jest konieczna w sezonie grzewczym 2026/2027r. W świadectwie energetycznym należy ująć tylko "czynne" źródła ciepła. W przypadku, gdy w momencie wykonywania świadectwa energetycznego kotły gazowe nie będą jeszcze uruchomione Zamawiający zleci wykonanie aktualizacji świadectwa energetycznego obiektu.

Pytanie 6 (25):

Czy Inwestor przewiduje na etapie realizacji wykonanie mockupów dla wnętrz i elewacji, a jeśli tak w jakiej ilości i jakie zakresy? (pkt 5.9.1)

Odpowiedź:

Na etapie wykonawczym Wykonawca ma obowiązek przedstawić do akceptacji Architekta Projektu architektoniczno-budowlanego i Projektu Zagospodarowania Terenu oraz Zamawiającego mockuypy elewacji i wnętrz i następnie uzyskać akceptację wszelkich rozwiązań materiałowych i jakościowych zawartych w projekcie.

Dodatkowo, Wykonawca ma obowiązek przedstawić do akceptacji i następnie uzyskać akceptację Architekta Projektu architektoniczno-budowlanego i Projektu Zagospodarowania Terenu oraz Zamawiającego wyprzedzająco tzn. w terminie umożliwiającym prawidłową realizację:

- próbki wzorcowe o wymiarach co najmniej 1,0 x 1,0 m dla wszystkich okładzin wewnętrznych i zewnętrznych w tym przeszkleń, ceramiki, wykładzin podłogowych, farb, drewna, nawierzchni sportowych wewnętrznych i zewnętrznych, próbek barwionego betonu etc.
- wzory przewidzianych do zamontowania elementów wyposażenia w tym: klamek, pochwytów, siatek, krat, okien i drzwi w kolorystyce i wykończeniu zgodnym z wymaganiami załączonej dokumentacji.
- wzorcowy fragment elewacji dla budynku szkoły, hali sportowej oraz przedszkola w skali 1:1 o wymiarach co najmniej 3,0x4,0m z pokazaniem okładzin (prefabrykatów

betonowych, okładzin drewnianych) oraz fragmentu okna. Zamówienie i wykonywanie robót może nastąpić wyłącznie po zaakceptowaniu przez Architekta – Autora projektu budowlanego i Zamawiającego próbek oraz fragmentów wzorcowych.

Pytanie 7 (26):

Czy w przypadku zwłoki w uzyskaniu uzgodnień i decyzji, nie leżących po stronie Wykonawcy, możliwe będzie przedłużenie terminu realizacji Umowy o czas zwłoki.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że dokonuje zmiany w §18 ust 2 lit a) wzoru umowy tj:

„a) nie zawinionych przez Wykonawcę, przedłużających się terminów uzyskania decyzji, zgód i innych zezwoleń, koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy, wydawanych przez organy i podmioty niezależne od Wykonawcy i Zamawiającego lub innych okoliczności, których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania zamówienia pomimo zachowania należytej staranności przez Zamawiającego, przy czym zmiany te nie mogą zmieniać ogólnego charakteru umowy – możliwość zmiany Umowy w zakresie terminu realizacji Przedmiotu Umowy o okres związany z wystąpieniem powyższych okoliczności,”

Pytanie 8 (27):

Czy Zamawiający zgodnie z zapisem "...w przypadku gdy rozwiązania założone w projekcie podstawowym okazałyby się niewystarczające do uzyskania pozwolenia na użytkowanie...") pkt 5.1.18 OPZ zakłada zmiany istotne do zatwierdzonego PAB?

Odpowiedź:

Wykonawca w ramach formuły zaprojektuj i wybuduj, zobowiązany jest do wykonania przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych analizy weryfikującej proponowane w Projekcie architektoniczno-budowlanym założenia ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. W przypadku stwierdzenia zmian istotnych do przyjętych rozwiązań projektowych, Wykonawca zobowiązany jest do opracowania zamiennnej dokumentacji i ponownej realizacji procedur administracyjnych w tym, m.in. uzyskania zamiennnej decyzji pozwolenia na budowę, tak aby możliwe było uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

PYTANIA – PAKIET 35

Pytanie 1

Biorąc pod uwagę, że Zamawiający na pytanie nr 5 (pakiet 13), w którym Wykonawca prosił o usunięcie rozbieżności w postanowieniach SWZ w odniesieniu do oczekiwanych od Wykonawców **dokumentów dotyczących doświadczenia osób**, Zamawiający udzielił w dniu 10 maja 2024 roku odpowiedzi o treści „zapisy SWZ pozostają bez zmian” tym samym pozostawiając SWZ z niejasnościami i sprzecznościami, ponownie wnosimy o wyjaśnienie wątpliwości Wykonawcy.

Zgodnie z postanowieniem SWZ, w Części II, pkt 1 (Warunki udziału w postępowaniu) – str. 7 „Zamawiający wymaga, aby Wykonawca opisał nabyte doświadczenie osób wymaganych w postępowaniu **w formie załącznika do oferty**. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dysponował wskazaną kadrą techniczną przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający wymaga od Wykonawcy **wskazania w ofercie** imion i nazwisk osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia wraz z informacją o kwalifikacjach zawodowych i ich doświadczeniu”.

Z kolei w Części IV lit. B SWZ Zamawiający wskazał, że „Wykaz osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i

wykształcenia, niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami co **zostanie wykazane zgodnie ze wzorem stanowiącym zał. nr C do SWZ Uwaga: Wykaz składany przez wykonawcę jedynie na żądanie**".

Jednocześnie, Wykonawca **wraz z ofertą** zobowiązany jest do przedłożenia szczegółowego JEDZ-a z opisem doświadczenia kadry.

Powyższe oznacza, że Wykonawca zobowiązany jest przedstawić te same informacje (**opis doświadczenia kadry**) w trzech różnych dokumentach, składanych na różnych etapach postępowania, tj. w:

- szczegółowym JEDZ-u składanym wraz z ofertą;
- treści oferty / załączniku do oferty;
- wykazie osób zgodnie z załącznikiem C do SWZ, składanym na wezwanie Zamawiającego;

Mając na uwadze powyższe ponownie **wnosimy o usunięcie z treści SWZ akapitu:** „Zamawiający wymaga, aby Wykonawca opisał nabyte doświadczenie osób wymaganych w postępowaniu w formie załącznika do oferty. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dysponował wskazaną kadrą techniczną przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający wymaga od Wykonawcy wskazania w ofercie imion i nazwisk osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia wraz z informacją o kwalifikacjach zawodowych i ich doświadczeniu”.

Mając na względzie, że Wykonawca wraz z ofertą zobowiązany jest do przedłożenia szczegółowego JEDZa z opisem doświadczenia kadry, a na wezwanie składa podmiotowy środek dowodowy tj. wykaz osób – Zał. C. do SWZ zgodnie z Częścią IV pkt. B) ppkt. b) SWZ, pozostawianie w SWZ postanowienia o powyższej treści, nie znajduje żadnego uzasadnienia. Co więcej, zapis ten sam w sobie pozostaje niejasny wobec odniesienia do „treści oferty” lub „załącznika do oferty” (którego wzoru Zamawiający nie przekazał). Jednocześnie, biorąc pod uwagę, że w niniejszym postępowaniu „doświadczenie kadry” nie stanowi kryterium oceny ofert, zamieszczanie informacji na temat w tych dokumentach nie znajduje żadnego uzasadnienia.

Chcemy podkreślić, że zapisy w dokumentach zamówienia powinny być sformułowane precyzyjnie tak ażeby wymogi nie były interpretowane w różny sposób przez Wykonawców.

Odpowiedź

Zamawiający usuwa zapis z treści SWZ akapit:

„Zamawiający wymaga, aby Wykonawca opisał nabyte doświadczenie osób wymaganych w postępowaniu w formie załącznika do oferty. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dysponował wskazaną kadrą techniczną przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający wymaga od Wykonawcy wskazania w ofercie imion i nazwisk osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia wraz z informacją o kwalifikacjach zawodowych i ich doświadczeniu”.

Odnosnie dokumentu JEDZ, Zamawiający proponuje aby w Części IV lit. C pkt 6 wpisać „TAK” jako wstępne potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu.

Podsumowując, szczegółowy „Wykaz osób” Wykonawca składa jedynie na wezwanie Zamawiającego.

Odpowiedzi na kolejne pytania zostaną udzielone następnym pismem.

Załączniki:

1. Uzupełniająca dokumentacja geotechniczna

Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr Piotr Borkowski
Kierownik Referatu Zamówień Publicznych

Otrzymują
RZP a/a
Strona internetowa

GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr Iwona Tatuch