



AKADEMIA WOJSK LĄDOWYCH
imienia generała Tadeusza Kościuszki
ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław
tel. 261-658-222, 261-658-110; fax 261-658-425

Egz. pojedynczy
Wrocław, dnia 18 lipca 2023 r.

reprezentowana przez Pełnomocnika:
Bogdana Malinowskiego
prowadzącego działalność
gospodarczą pod firmą:
Malinowski & Partners Bogdan Malinowski
ul. Stanisława Staszica 42
05-220 Zielonka

WYJAŚNIENIA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

W postępowaniu pn.: Przebudowa i docieplenie budynku koszarowego nr 9 wraz z modernizacją infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu na terenie Akademii Wojsk Lądowych we Wrocławiu. Numer sprawy: WNP/460/PN/2023

Zamawiający, AKADEMIA WOJSK LĄDOWYCH imienia generała Tadeusza Kościuszki, ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław, w imieniu którego na podstawie art. 37 ust. 2, 3 i ust. 4 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) dalej zwanej „ustawą Pzp”, działa jako pełnomocnik **Bogdan Malinowski** prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: **Malinowski & Partners Bogdan Malinowski, na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy Pzp, udziela odpowiedzi na zadane przez Wykonawców pytania.**

Pytanie nr 1.

Wykonawca zwraca się z prośbą o zmianę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej, o których mowa w punkcie 7.2.4. ust. 1) lit. a) z:

1) Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat liczoną wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie:

a) wykonał należycie **co najmniej (1) jedną robotę budowlaną w systemie „pod klucz” polegającą na budowie/rozbudowie/przebudowie/remontie wraz z oddaniem do użytkowania budynku (obiektu) zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej, o wartości nie mniejszej niż 15 000 000,00 zł brutto** (słownie złotych: piętnaście milionów 00/100),

na:

1) Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat liczonym wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie:

a) wykonał należycie **co najmniej (1) jedną robotę budowlaną w systemie „pod klucz” polegającą na budowie/rozbudowie/przebudowie/remontie wraz z oddaniem do użytkowania budynku (obiektu) wielorodzinnego lub zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej**, o wartości nie mniejszej niż **15 000 000,00 zł brutto** (słownie złotych: piętnaście milionów 00/100).

Z uwagi na charakter obiektów, które zostały określone w warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa wyżej, wyłączenie możliwości wykazania doświadczenia w oparciu o budynek wielorodzinny, którego wykonanie technologicznie i organizacyjnie jest niemalże identyczne, stanowi nieuzasadnione ograniczenie konkurencji i nieproporcjonalne opisanie warunku udziału.

Odpowiedź na pytanie nr 1

Zamawiający informuje, że **nie wyraża zgody** na zmianę warunku udziału w postępowaniu.

Pytanie nr 2

Czy warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej, tj. pkt 7.2.4 : 1) Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat liczonym wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie: a) wykonał należycie co najmniej (1) jedną robotę budowlaną w systemie „pod klucz” polegającą na budowie/rozbudowie/przebudowie/remontie wraz z oddaniem do użytkowania budynku (obiektu) zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej, o wartości nie mniejszej niż 15 000 000,00 zł brutto (słownie złotych: piętnaście milionów 00/100), b) wykonał należycie co najmniej (1) jedną robotę budowlaną w systemie „pod klucz” polegającą na budowie rozbudowie/przebudowie/remontie wraz z oddaniem do użytkowania budynek o kubaturze nie mniejszej niż 10 000 m³. należy spełnić łącznie? **Czy wystarczy jeden z nich?**

Odpowiedź na pytanie nr 2

Zamawiający wyjaśnia, że w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać **obydwie roboty budowlane** o parametrach określonych w warunkach.

Pytanie nr 3

Prosimy o zamieszczenie dokumentacji

Odpowiedź na pytanie nr 3

Zamawiający informuje, że dokumentacja została zamieszczona pod linkiem: <https://drive.google.com/drive/folders/1h2mdPYgnXledWqYTkL-28bJh9U8wMWbZ>

Pytanie nr 4

Szanowni Państwo, zwracamy się z prośbą o możliwość odbycia wizji lokalnej w dn. 16.06.2023 o godz.13:00 oraz o możliwość połączenia jej z wizją na budynku nr 10. Zwracamy się również o obniżenie wartości wadium do 300 000,00 zł.

Odpowiedź na pytanie nr 4

Zamawiający umożliwił odbycie wizji lokalnej we wskazanym przez Wykonawcę terminie wraz z możliwością połączenia wizji na budynku nr 10. Zamawiający **nie wyraża zgody** na obniżenie wadium do 300 000,00 zł

Pytanie nr 5

W nawiązaniu do zapisu pkt 7.2.4 SWZ ppkt 2 litera d) o treści:

„d) co najmniej jedną osobę posiadającą kwalifikacje do pełnienia funkcji kierownika budowy lub kierownika robót, wymienionych w pkt 2 litera a) – c) posiadającą dostęp do informacji niejawnej o klauzuli co najmniej poufnej.”

prosimy o potwierdzenie, iż Zamawiający dopuszcza aby powyższy warunek spełniała jedna z osób wskazana do pełnienia funkcji opisanych w ppkt 2 litera a) – c), tym samym Wykonawca wskaże łącznie 3 osoby tj.:

- 1) Kierownika budowy/robót
- 2) Kierownika budowy/robót w zakresie instalacji sanitarnych
- 3) Kierownika budowy/robót w zakresie instalacji elektrycznych

z których co najmniej jedna będzie posiadała dostęp do informacji niejawnych o klauzuli co najmniej poufnej.

Odpowiedź na pytanie nr 5

Zamawiający modyfikuje warunek udziału w postępowaniu dotyczący posiadania przez Wykonawcę:

„co najmniej jedną osobę posiadającą kwalifikacje do pełnienia funkcji kierownika budowy lub kierownika robót, wymienionych w pkt 2 litera a) – c) posiadającą dostęp do informacji niejawnej o klauzuli co najmniej poufnej.” poprzez wykreślenie tego wymagania.

W wyniku udzielonej odpowiedzi, Zamawiający **modyfikuje załącznik nr 12 do SWZ – Wykaz osób** i załącza do niniejszych odpowiedzi zmodyfikowany **załącznik nr 12 do SWZ**.

Pytanie nr 6

W nawiązaniu do uwagi zawartej w pkt 7.2.4 SWZ o treści:

„Zamawiający uzna doświadczenie kierownika budowy lub kierowników robót poszczególnych branż za spełnione, jeżeli każda z wskazanych osoba pełniła tę funkcję w sposób nieprzerwany, co najmniej przez 6 miesięcy”

prosimy o potwierdzenie, iż zapis odnosi się do doświadczenia w realizacji 2 robót budowlanych, wymaganego dla każdej z osób, o której mowa w ppkt 2 litera a) – c)

Odpowiedź na pytanie nr 6

Zamawiający potwierdza, iż zapis odnosi się do doświadczenia w realizacji 2 robót budowlanych, wymaganego dla każdej z osób, o której mowa w ppkt. 2 litera a) - c) pkt 7.2.4 SWZ.

Zamawiający wyjaśnia, że każda z wskazanych osób musi wykazać się doświadczeniem w prowadzeniu 2 odrębnych robót budowlanych.

Pytanie nr 7

1. Prosimy o zmianę warunków udziału w postępowaniu w pkt 7.2.4. ppkt. a) z:
wykonał należycie **co najmniej (1) jedną robotę budowlaną w systemie „pod klucz” polegającą na budowie/rozbudowie/przebudowie/remontcie wraz z oddaniem do użytkowania budynku (obiektu) zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej**, o wartości nie mniejszej niż **15 000 000,00 zł brutto** (słownie złotych: piętnaście milionów 00/100),
na

wykonał należycie **(2) dwie roboty budowlane w systemie „pod klucz” polegające na budowie/rozbudowie/przebudowie/remontcie wraz z oddaniem do użytkowania budynków (obiektów) zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej**, o łącznej wartości nie mniejszej niż **15 000 000,00 zł brutto** (słownie złotych: piętnaście milionów 00/100), w tym jedna robota budowlana o wartości nie mniejszej niż **11 000 000,00 zł brutto** (słownie złotych: jedenaście milionów 00/100).

2. Prosimy o zmianę warunków udziału w postępowaniu w pkt 7.2.4. ppkt b) z:

wykonał należycie **co najmniej (1) jedną robotę budowlaną w systemie „pod klucz” polegającą na budowie rozbudowie/przebudowie/remontcie wraz z oddaniem do użytkowania budynków o kubaturze nie mniejszej niż 10 000 m³**
na

wykonał należycie **co najmniej (1) jedną robotę budowlaną w systemie „pod klucz” polegającą na budowie rozbudowie/przebudowie/remontcie wraz z oddaniem do użytkowania budynków o kubaturze nie mniejszej niż 8 000 m³.**

Powyższe złagodzenie warunku zwiększy konkurencyjność postępowania, a zatem pozwoli dokładniej porównać ceny rynkowe prac budowlanych przy obiektach zabytkowych.

Odpowiedź na pytanie nr 7

Zamawiający informuje, że **nie wyraża zgody** na zmianę warunków udziału w postępowaniu.

Pytanie nr 8

Proszę o wyjaśnienie sensu zapisu (p.4.6, strona 16 OPZ) *Mając na uwadze, że od opracowania dokumentacji projektowej a ogłoszeniem niniejszego postępowania przetargowego minęło ponad 5 lat, zmianie uległo część przepisów związanych z ochroną przeciwpożarową i ochroną środowiska oraz postępowaniem technologicznym. Wykonawca jest zobowiązany do skalkulowania materiałów i urządzeń (w szczególności centrale wentylacyjne) spełniających obecnie obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie. Powyższe nie będzie podstawą do zwiększenia wynagrodzenia ponad sporządzoną kalkulację*

Odpowiedź na pytanie nr 8

Zamawiający oczekuje od Wykonawcy, aby przebudowa obiektu nr 9 była zrealizowana w oparciu o obowiązujące normy, zgodnie z wiedzą techniczną oraz w sposób gwarantujący pozytywne odbiory przez właściwe służby, które doprowadzą ostatecznie do prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.

Pytanie nr 9

Niniejsza procedura przetargowa dot. wykonania robót budowlanych nie dotyczy wykonania usług (dokumentacji projektowej). Art. 99 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022r poz. 1710 z późn. zm.) stanowi: *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*. Rozumiemy, że realizując te zapisy ustawy Zamawiający zamieścił jako część dokumentacji przetargowej – Projekt Budowlany oraz Projekty Wykonawcze oraz opracowania towarzyszące (datowane – styczeń 2019r.). Proszę o wyjaśnienie czy Pozwolenie na budowę wydane na podstawie zatwierdzenia tej dokumentacji jest ważne (z punktu widzenia terminów określonych w ustawie Prawo budowlane (Dz.U. 1994r, Nr 89, poz. 414)?

Odpowiedź na pytanie nr 9

Zamawiający potwierdza, że pozwolenie na budowę dla przedmiotowego postępowania **jest ważne**.

Pytanie nr 10

W związku z faktem, że od sporządzenia dokumentacji projektowej minęło 4 lata i 5 miesięcy – czy treść zapisu OPZ wskazanego w p. 2 (jak powyżej) jest wciąż prawidłowa (nie minęło przecież wskazane 5 lat)?

Odpowiedź na pytanie nr 10

Zamawiający wyjaśnia, że oczekuje realizacji zadania w sposób gwarantujący pozytywne odbiory przez właściwe służby, które doprowadzą ostatecznie do prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.

Pytanie nr 11

Treść zapisu OPZ wskazanego w p.2 (jak powyżej) nakłada obowiązek na Wykonawcę składającego ofertę (Wykonawcę nie będącego Pracownią Projektową) wykonanie szczegółowej analizy zgodności dokumentacji projektowej z Przepisami prawa związanymi z wykonaniem zamówienia (opisanymi przez Zamawiającego w p.5, strona 22-24 OPZ). Czy Zamawiający dobrze rozumie rolę Wykonawcy robót budowlanych w weryfikacji dokumentacji projektowej? Zakładamy, że weryfikację dokumentacji projektowej powinien przeprowadzić Zamawiający, lub ktoś na jego zlecenie.

Odpowiedź na pytanie nr 11

Wszelkie obowiązki Wykonawcy związane z weryfikacją dokumentacji projektowej wynikają z zapisów umownych. W przypadku stwierdzenia w trakcie weryfikacji dok proj. Inwestor zwracać się będzie do Nadzoru Autorskiego celem udzielenia wyjaśnień.

Pytanie nr 12

W świetle zapisu OPZ wskazanego w p. 2 (jak powyżej) proszę o wyjaśnienie – jak będzie wyglądać procedura realizacji robót w przypadku, gdy okaże się, że konieczne będzie wprowadzenie istotnych zmian w dokumentacji projektowej, skutkujących zmianą Pozwolenia na budowę? Roboty objęte niniejszą procedurą przetargową mają być przecież wykonane w oparciu o udostępnioną przez Zamawiającego dokumentację projektową (wraz z Pozwoleniem na budowę).

Odpowiedź na pytanie nr 12

Zamawiający wyjaśnia, że nie planuje zmian w dokumentacji projektowej oraz podczas realizacji, które powodowałyby zmiany istotne i w konsekwencji wymagały opracowania projektu budowlanego zamiennego. Zamawiający oczekuje od Wykonawcy po zakończonych pracach przygotowania i przekazania dokumentacji podwykonawczej.

Pytanie nr 13

Proszę o precyzyjne wskazanie oczekiwań Zamawiającego wobec Wykonawcy dot. zakresu weryfikacji dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem ew. skutków, które ta weryfikacja spowoduje.

Odpowiedź na pytanie nr 13

Wszelkie obowiązki Wykonawcy związane z weryfikacją dokumentacji projektowej wynikają z zapisów umownych. W przypadku stwierdzenia w trakcie weryfikacji dok. proj. Inwestor zwracać się będzie do Nadzoru Autorskiego celem udzielenia wyjaśnień.

Pytanie nr 14

W p. 15, SWZ (Opis sposobu obliczania ceny oferty) z jednej strony (p.15.3) wskazano *Cenę oferty stanowić będzie ryczałtowe i ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia, niezależnie od zakresu robót budowlanych ujętych w dokumentacji projektowej i innych świadczeń oraz ponoszonych przez Wykonawcę kosztów ich realizacji. Nieoszacowanie, pomylenie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą żądania przez Wykonawcę zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, a zatem musi on przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia.*

Z drugiej strony – (p.15.4): *Podstawą do ustalenia ceny ofertowej przez Wykonawcę musi być kosztorys ofertowy opracowany metodą szczegółową uwzględniający ilości robót podane w przedmiarach robót stanowiących Załączniki do SIWZ oraz (p.15.7): *Kosztorys powinien zawierać: stronę tytułową, przedmiar robót, kosztorys szczegółowy, tabele elementów scalonych oraz zestawienie materiałów. Brak Wypełnienia i określenia wartości w którejkolwiek pozycji jak i wprowadzenie jakichkolwiek zmian w ilościach określonych przez Zamawiającego skutkować będzie odrzuceniem oferty.**

Proszę o wyjaśnienie sensu tak rygorystycznie przygotowanego szczegółowego kosztorysu ofertowego w świetle ryczałtowego rozliczania przedmiotu umowy

Odpowiedź na pytanie nr 14

Zamawiający rezygnuje z konieczności złożenia przez Wykonawców kosztorysów szczegółowych wraz z ofertą. Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą będzie zobowiązany przekazać Zamawiającemu kosztorysy ofertowe do dnia podpisania umowy.

Pytanie nr 15

W świetle treści p. 15.4 SWZ (... *powinna uwzględniać właściwe nakłady rzeczowe wg stosowanych publikowanych rzeczowych ...*) proszę o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza wprowadzenie przez Wykonawcę zmian w szczegółowych nakładach R, M i S przypisanych do podstaw wyceny (tj. konkretnych tabel katalogów KNR) wskazanych przez Zamawiającego w udostępnionym przedmiarze robót

Odpowiedź na pytanie nr 15

Odpowiedź na to pytanie została udzielona w pytaniu nr 14.

Pytanie nr 16

W świetle treści p. 15.7 SWZ (... *wprowadzenie jakichkolwiek zmian w ilościach określonych przez Zamawiającego skutkować będzie odrzuceniem oferty*) jak Wykonawca ma postąpić w przypadku stwierdzenia błędów (w ilościach) w udostępnionych przez Zamawiającego przedmiarach robót. Przykład 1: przedmiar robót w ogóle nie uwzględnia wykonania posadzek poliuretanowych w pomieszczeniach poddasza użytkowego. Przykład 2: ilości robót posadzkowych dla pomieszczeń poddasza użytkowego podano jako metraże powierzchni użytkowych poszczególnych pomieszczeń a nie jako powierzchnie rzutów podłóg w tych pomieszczeniach.

Odpowiedź na pytanie nr 16

Zamawiający proponuje uwzględnić brakujące pozycje w kalkulowaniu oferty, jednocześnie Zamawiający nie wymaga złożenia w raz z oferta kosztorysów ofertowych.

Pytanie nr 17

Jak Wykonawca ma postąpić w przypadku błędów (w zakresie braku uwzględnienia) w udostępnionych przedmiarach robót. Przykład 3: Rozbiórki posadzek i warstw podposadzkowych w większości pomieszczeń poddasza użytkowego nie zostały ujęte w udostępnionych przez Zamawiającego przedmiarach robót.

Odpowiedź na pytanie nr 17

Odpowiedź na to pytanie została udzielona w pytaniu nr 16.

Pytanie nr 18

W świetle zapisów p. 15.13 SWZ (*Za prawidłowość ustalenia ilości robót i innych świadczeń oraz sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada Wykonawca*) oraz p. 4.6 OPZ (*Przedmiary robót załączone do dokumentacji projektowej stanowią jedynie materiał pomocniczy i nie mogą służyć, jako źródło informacji do opracowania oferty na wykonanie przedmiotu zamówienia*) proszę o zmianę wymagań Zamawiającego dot. kosztorysu ofertowego. Nasza propozycja: aby wymóg dostarczenia szczegółowego kosztorysu ofertowego dot. tylko Wykonawcy, którego oferta została uznana jako najkorzystniejsza (jako załącznik do podpisywanej umowy). Rozwiązanie takie jest powszechnie stosowane w innych procedurach przetargowych.

Odpowiedź na pytanie nr 18

Odpowiedź na to pytanie została udzielona w pytaniu nr 14.

Pytanie nr 19

Proszę o wyjaśnienie – które rysunki dot. PW Aranżacji wewnątrz prawidłowo opisują zakres robót do wyceny (Rysunki Aranżacji nr AR.02, AR.03, AR.04 czy Rysunki Aranżacji nienormatywnych AR.06, AR.07, AR.08).

Odpowiedź na pytanie nr 19

Zamawiający wyjaśnia, że prawidłowymi rysunkami dotyczącymi aranżacji wnętrz są rysunki aranżacji nr AR.02, AR.03, AR.04 i te należy uwzględnić przy sporządzaniu oferty.

Pytanie nr 20

§ 3 ust. 1 – Wykonawca wnosi o zmianę na: „Termin wykonania Przedmiotu Umowy wynosi [...] miesięcy od dnia zawarcia Umowy”. W umowie wskazano rok 2024, a biorąc pod uwagę maksymalny możliwy termin realizacji tj. 20 m- cy roboty skończą się w 2025 roku.

Odpowiedź na pytanie nr 20

Zamawiający zmodyfikuje § 3 ust. 1 wzoru umowy w następujący sposób:

„1 Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:

- a) rozpoczęcia: 2023 r.,
- b) zakończenia: r.

(zgodnie z terminem zadeklarowanym przez Wykonawcę w ofercie)”

Zmiana zapisu zostanie wprowadzona w momencie zawierania umowy z wybranym Wykonawcą.

Pytanie nr 21

§ 3 ust. 3 – Wykonawca wnosi o zmianę na „Za zakończenie realizacji przedmiotu umowy uznaje się datę zgłoszenia zakończenia wykonania wszystkich prac i czynności objętych umową, wraz ze złożeniem kompletnych dokumentów, potwierdzonych następnie przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.” Wykonawca nie ma wpływu na datę potwierdzenia przez Zamawiającego i IN zakończenia robót i kompletności złożonych dokumentów, stąd propozycja aby za dochowanie terminu zostało uznane złożenie dokumentów, których kompletność może zostać potwierdzona w późniejszym czasie.

Odpowiedź na pytanie nr 21

Zamawiający **nie wyraża zgody** na zaproponowaną przez Wykonawcę zmianę § 3 ust. 3 wzoru umowy i pozostawia ją w dotychczasowym brzmieniu.

Pytanie nr 22

§ 5 ust. 2 lit a – Wykonawca wnosi o zmianę wartości 80% na 95%, zatrzymywanie zabezpieczenia należytego wykonania umowy jak i ostatnich 20% wynagrodzenia w ocenie Wykonawcy nie ma jakiegokolwiek uzasadnienia faktycznego i biznesowego, okoliczność konieczności pozyskania finansowania zewnętrznego na zapłatę na rzecz dostawców i podwykonawców końcowych wynagrodzeń w wysokości 20% wynagrodzenia umownego będzie generować po stronie Wykonawcy dodatkowy koszt, który ostatecznie zostanie ujęty w ofercie

Odpowiedź na pytanie nr 22

Zamawiający **nie wyraża zgody** na zaproponowaną przez Wykonawcę zmianę § 5 ust. 2 lit a) - wzoru umowy i pozostawia go w dotychczasowym brzmieniu.

Pytanie nr 23

§ ust. 3 lit c i d) – Wykonawca wnosi o poprawienie redakcji tych postanowień i połączenie ich w jedno postanowienie, co wydaje się celem autora umowy.

Odpowiedź na pytanie nr 23

Zamawiający informuje, że zmodyfikuje postanowienie wzoru umowy w § 5 ust. 3 lit c) i d), który otrzyma następujące brzmienie:

„§ 5 ust. 3 Rozliczenia okresowe następować będą nie częściej niż raz w miesiącu, a podstawą do wystawienia faktury częściowej będą następujące dokumenty, załączone każdorazowo do faktury częściowej:

- c) podpisana przez osoby upoważnione do reprezentacji Wykonawcy kompletna lista (wykaz) podwykonawców i dalszych podwykonawców, zaakceptowanych przez Zamawiającego.”

Zmiana zapisu zostanie wprowadzona w momencie umowy z wybranym Wykonawcą.

Pytanie nr 24

§ 5 ust. 8 i 9 – Wykonawca wnosi o określenie przez Zamawiającego terminu, w którym poinformuje o brakach lub błędach w treści faktury, po upływie którego uznaje się, że faktura będzie uznana za wystawioną prawidłowo i że Zamawiający nie ma do niej zastrzeżeń,

Odpowiedź na pytanie nr 24

Zamawiający wyjaśnia, że jest uprawniony w każdym momencie zweryfikować prawidłowość wystawienia przez Wykonawcę fakturę. Zamawiający nie jest ograniczony w tym zakresie.

Pytanie nr 25

§ 5 ust. 13 – Wykonawca wnosi o wyrażenie zgody na cesję wierzytelności Wykonawcy na podmiot finansujący Wykonawcę w zakresie wykonania przedmiotu Umowy.

Odpowiedź na pytanie nr 25

Zamawiający uprzejmie wyjaśnia, że na podstawie § 5 ust. 13 wzoru umowy „*Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy lub w jakikolwiek inny sposób obciążyć należnego mu wynagrodzenia na rzecz osoby trzeciej*”, przewiduje taką możliwość

Pytanie nr 26

§ 6 ust.1 – Wykonawca wnosi o zmniejszenie wartości „5%” na „2%”. Wskazujemy, iż możliwa do uzyskania marża na tym zadaniu oscyluje w wysokości ok. 5%, zatem zabezpieczenie w tej wysokości powoduje utratę zysku już na samym początku realizacji zadania. Naszym zdaniem zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2% wartości zamówienia w wystarczający sposób zabezpiecza interes Zamawiającego,

Odpowiedź na pytanie nr 26

Zamawiający **nie wyraża zgody** na zaproponowaną przez Wykonawcę zmianę § 6 ust. 1 - wzoru umowy i pozostawia wymaganą wysokość zabezpieczenia na poziomie 5%, całkowitej wartości podanej w ofercie.

Pytanie nr 27

§ 8 ust. 26 -27 – Wykonawca wnosi o wskazanie co Zamawiający rozumie jako roboty zaniechane, dla przykładu zgodnie z kosztorysem / przedmiarem / dokumentacją jest do zamontowania 100 okien, w trakcie realizacji okazuje się, że faktycznie do zamontowania jest 98 okien, w ocenie Wykonawcy brakujące dwa okna nie stanowią roboty zaniechanej, natomiast w przypadku kiedy zgodnie z kosztorysem / przedmiarem / dokumentacją jest do zamontowania 100 okien, a w trakcie realizacji Zamawiający podejmuje decyzję o zmianie przeznaczenia jednego z pomieszczeń czego efektem będzie zmniejszenie liczby okien do zamontowania o 2 sztuki, to taka sytuacja w ocenie Wykonawcy stanowi robotę zaniechaną uprawniającą Zamawiającego do obniżenia wynagrodzenia

Odpowiedź na pytanie nr 27

Zamawiający wyjaśnia, że ani ustawa Prawo zamówień publicznych, ani Kodeks Cywilny nie zawierają pojęcia „roboty zamienne”. Występują one w praktyce budowlanej, ponieważ bardzo często w trakcie wykonywania przedmiotu umowy zachodzi konieczność rezygnacji z pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej, gdyż ich wykonanie nie jest potrzebne do prawidłowej finalizacji przedmiotu umowy (bez ich wykonania przedmiot umowy będzie prawidłowo wykonany, tj. zgodnie z zasadami wiedzy technicznej). W przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie obliczenie wynagrodzenia za niewykonane części robót zaniechanych nastąpi na podstawie § 8 ust. 25 wzoru umowy.

Pytanie nr 28

12 ust. 1 – Wykonawca wnosi o ustalenie maksymalnego poziomu kar wynikających z umowy na poziomie 15% wynagrodzenia oraz odniesienie wysokości kar do wynagrodzenia netto, VAT nie stanowi wynagrodzenia Wykonawcy a jest tylko podatkiem i składnikiem ceny narzucanym przez przepisy prawa podatkowego, Wykonawca przypomina, że kara umowa na gruncie przepisów Kodeksu Cywilnego ma charakter zryczałtowanego odszkodowania. Zatem niezasadne jest żądanie odszkodowania i ustanowienie kar umownych w przypadkach kiedy Zamawiający z tytułu określonych zachowań Wykonawcy nie ponosi jakiegokolwiek szkody. Co więcej, liczba zastrzeżonych kar umownych, okoliczności na które zostały one zastrzeżone jak i sama wysokość tych kar jednoznacznie wskazują na represyjny charakter zastrzeżonych kar, a nie ich rolę odszkodowawczą. Co też jest sprzeczne z przepisami Kodeksu Cywilnego i może zostać uznane za nieważne.

Odpowiedź na pytanie nr 28

Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę maksymalnego poziomu kary wynikających z umowy. Odniesienie kar jest do wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 wzoru umowy. Zamawiający wyjaśnia, że określenie kary umownej wyliczonej od całkowitej wartości umowy należy traktować jako odniesienie do sposobu obliczenia kary umownej. Powyższe zastrzeżenie jednak nie stanowi, że kara

umowna jest należna w kwocie brutto (czyli z podatkiem VAT), ale że kara umowna stanowi % kwoty wynagrodzenia brutto. Obowiązek nałożenia na Wykonawcę kar umownych wynika z ustawy o finansach publicznych i jest niezależny od poniesionej przez Zamawiającego szkody

Pytanie nr 29

Wykonawca wnosi o możliwość udzielenia przez Zamawiającego zaliczki do wysokości 50% wynagrodzenia umownego

Odpowiedź na pytanie nr 29

Zamawiający wyjaśnia, że **nie przewiduje** udzielania zaliczek z uwagi na możliwość dokonywania płatności częściowych.

Pytanie nr 30

Wykonawca wnosi o potwierdzenie możliwości rozliczania w ramach odbiorów częściowych (miesięcznych) dostarczonych na teren budowy materiałów budowlanych, które w danym okresie nie zostały jeszcze przez Wykonawcę wbudowane.

Odpowiedź na pytanie nr 30

Zamawiający informuje, że **nie wyraża zgody** na rozliczenie w ramach odbiorów częściowych (miesięcznych) dostarczonych na teren budowy materiałów budowlanych, które w danym okresie nie zostały jeszcze przez Wykonawcę wbudowane.

Pytanie nr 31

Wykonawca wnosi o obniżenie wysokości wadium do 300 000,00 zł.

Odpowiedź na pytanie nr 31

Zamawiający informuje, że **nie wyraża zgody** na zmianę wysokości wadium do 300 000,00 zł .

Pytanie nr 32

Wykonawca wnosi o rezygnację z konieczności załączania do oferty kosztorysu szczegółowego. Jeśli Zamawiający nie wyrazi zgody, to biorąc pod uwagę, że wynagrodzenie jest ryczałtowe, prosimy o podanie powodu, dla którego jest wymaganego jego złożenie.

Odpowiedź na pytanie nr 32

Zamawiający informuje że, rezygnuje z konieczności załączenia do oferty kosztorysów szczegółowych.

Pytanie nr 33

Wykonawca wnosi o potwierdzenie przez Inwestora, że punkt przyłącza wodociągowego, ścieki sanitarne, przyłącze elektryczne na potrzeby realizacji budowy znajdują się ściśle na działce pod inwestycję.

Odpowiedź na pytanie nr 33

Zamawiający informuje, że na działce przy budynku objętym remontem znajdują się media niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 34

Wykonawca wnosi o wskazanie miejsca przyłączenia wody na potrzeby budowy.

Odpowiedź na pytanie nr 34

Zamawiający wskazuje, że przebieg przyłączy przedstawiony został w Projekcie zaplecza technicznego będącym częścią składową dokumentacji projektowej. Zamawiający wskaże miejsce, gdzie jest możliwość włączenia się do sieci na potrzeby zaplecza budowy. O ostatecznym miejscu włączenia będzie decydował wykonawca robót w oparciu o swoje potrzeby i organizację terenu budowy. Wykonawca musi skalkulować doprowadzenie sieci do budynku zgodnie z dokumentacją projektową. W umowie w § 7 ust. 3 umowy Zamawiający wskazuje, że „prace przyłączeniowe muszą być ujęte w kosztach przygotowania terenu wykonywania robót Wykonawcy”.

Pytanie nr 35

Wykonawca wnosi o wskazanie miejsca przyłączenia prądu na potrzeby budowy.

Odpowiedź na pytanie nr 35

Odpowiedź na to pytanie została udzielona odpowiedzi na pytanie nr 34.

Pytanie nr 36

Wykonawca wnosi o wskazanie miejsca na przyłączenie ścieków na potrzeby prowadzenia budowy.

Odpowiedź na pytanie nr 36

Odpowiedź na to pytanie została udzielona odpowiedzi na pytanie nr 34.

Pytanie nr 37

Wykonawca wnosi o przekazanie jakiej mocy zasilania w przyłączy dysponuje Inwestor na potrzeby prowadzenia budowy.

Odpowiedź na pytanie nr 37

Zamawiający informuje, że na potrzeby budowy dysponuje zabezpieczeniem mocy 84A.

Pytanie nr 38

Wykonawca wnosi o podanie informacji czy zakres gwarancji i rękojmi obejmuje serwisowanie wraz z materiałami eksploatacyjnymi.

Odpowiedź na pytanie nr 38

Zamawiający potwierdza, że w zakresie utrzymania gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę na dostarczone i zamontowane urządzenia, jest również wykonywanie obowiązkowych przeglądów i serwisów gwarancyjnych oraz dostawa i wymiana materiałów eksploatacyjnych.

Pytanie nr 39

Wykonawca wnosi o informację czy zakres robót obejmuje pielęgnację zieleni i na jaki okres.

Odpowiedź na pytanie nr 39

Zamawiający wyjaśnia, że wszelkie informacje zawarte są w projekcie zagospodarowania terenu pkt. 11 część B „Gospodarka drzewostanem i projekt zieleni”

Pytanie nr 40

Czy woda do podlewania zieleni w okresie gwarancyjnym ma być wkalkulowana czy to koszt Inwestora

Odpowiedź na pytanie nr 40

Zamawiający wyjaśnia, że wszelkie informacje zawarte są w projekcie zagospodarowania terenu pkt. 11 część B „Gospodarka drzewostanem i projekt zieleni”

Pytanie nr 41

Wykonawca wnosi o zmniejszenie kar finansowych o 50 %, co pozwoli Inwestorowi uzyskać niższą cenę oferty. Finalnie wykonawca wkalkulowuje poziom ryzyka finansowego i kosztem tym obciąża Inwestora.

Odpowiedź na pytanie nr 41

Zamawiający **nie wyraża zgody** na zmianę kar określonych w umowie.

Pytanie nr 42

Czy w zakresie generalnego wykonawcy znajduje się serwisowanie urządzeń w okresie gwarancji i rękojmi?

Odpowiedź na pytanie nr 42

Zamawiający informuje, że odpowiedź jest analogiczna jak odpowiedź na pytanie 38

Pytanie nr 43

Czy serwisowanie obejmuje wymianę niezbędnych elementów eksploatacyjnych?

Odpowiedź na pytanie nr 43

Zamawiający informuje, że odpowiedź na pytanie jest analogiczna jak w przypadku odpowiedzi na pytanie 38.

Pytanie nr 44

Wykonawca prosi o zgodę inwestora na zawarcie cesji wierzytelności na instytucje finansowe np. banki, które wspierać będą wykonawców w ramach finansowania budowy

Odpowiedź na pytanie nr 44

Zamawiający uprzejmie wyjaśnia, że na podstawie § 5 ust. 13 wzoru umowy „Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy lub w jakikolwiek inny sposób obciążyć należnego mu wynagrodzenia na rzecz osoby trzeciej”, przewiduje taką możliwość

Pytanie nr 45

Czy inwestor dysponuje aktualnym i ważnym pozwoleniem na budowę?

Odpowiedź na pytanie nr 45

Zamawiający potwierdza, że posiada aktualne pozwolenie na budowę przedmiotowej inwestycji.

Pytanie nr 46

Na str. 16 OPZ widnieje informacja, że należy dostosować zakres zadania do obowiązujących przepisów. Proszę Inwestora o konkretne wskazanie elementów, które mają być dostosowane. Inwestor opisuje tylko wymóg central wentylacyjnych, a zmieniły się również wymagania ciepłno – wilgotnościowe dla stolarki oraz ścian.

Odpowiedź na pytanie nr 46

Zamawiający informuje, że Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia w sposób zgodny z obecnymi przepisami. Wykonawca jest zobowiązany zastosować rozwiązania i materiały zgodne z obecnymi przepisami.

Pytanie nr 47

Każda zmiana systemu oraz zabezpieczeń ppoż wiąże się ze zmianą pozwolenia na budowę. Kto zatem ma uzyskać zamiennie pozwolenie na budowę? Inwestor czy Wykonawca?

Odpowiedź na pytanie nr 47

Zamawiający wyjaśnia, że w przypadku stwierdzenia konieczności wykonania zamiennego projektu budowlanego i uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę Zamawiający zwracać się będzie do Nadzoru Autorskiego celem udzielenia wyjaśnień.

Pytanie nr 48

Jaki podatek VAT należy uwzględnić w postępowaniu? 23% czy 8 % ? Wykonawca wnosi o jednoznaczne wskazanie poprawnej wartości., Budynki zamieszkania zbiorowego kalkuluje się w oparciu o 8 % VAT natomiast zakres PZT 23 %. W trosce o dobro przetargu wnosimy o jednoznaczne narzucenie przez Inwestora wymaganych podatków VAT, aby uniknąć sytuacji, w której kilku oferentów złoży oferty bazując na innym podatku

Odpowiedź na pytanie nr 48

Zamawiający wyjaśnia, że stawkę podatku VAT Wykonawca dobierze według obowiązujących przepisów na dzień składania ofert oraz stosownie dla poszczególnych robót budowlanych.

Pytanie nr 49

Wykonawca zobowiązany jest złożyć kosztorys szczegółowy. Nie ma żadnej informacji na jakich zasadach ma zostać ten kosztorys stworzony. Jest to forma ryczałtowa rozliczenia zadania, więc każdy oferent złoży zupełnie inny kosztorys szczegółowy. Zwyczajowo inwestorzy wymagają takiego kosztorysu przy rozliczeniu obmiarowym i wówczas narzucają wykonawcom zasadę, że przedmiar oraz pozycje nie mogą ulegać zmianie. Każdy kosztorys wówczas opiera się na tych samych ilościach oraz tych samych pozycjach. Tutaj natomiast każdy ma możliwość przygotowania innego kosztorysu, co jak wiadomo spowoduje, że oferty staną się niemożliwe do porównania.

Odpowiedź na pytanie 49

Odpowiedzi na to pytanie udzielono w odpowiedzi na pytanie nr 14.

Pytanie nr 50

Zamawiający wskazał w Rozdziale 7 pkt.7.2.4, ppkt 2, lit. d konieczność posiadania przez Wykonawcę "co najmniej jedną osobę posiadającą kwalifikację do pełnienia funkcji kierownika budowy lub kierownika robót, wymienionych w pkt 2 litera a) - c) posiadającą dostęp do informacji niejawnych o klauzuli co najmniej poufnej". Zgodnie z art. 54 pkt 1 Ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 roku o ochronie informacji niejawnych "Dokumentem potwierdzającym zdolność do ochrony informacji niejawnych (przez przedsiębiorcę) o klauzuli „poufne” lub wyższej jest świadectwo bezpieczeństwa przemysłowego". Świadectwo bezpieczeństwa przemysłowego co najmniej trzeciego stopnia jest dokumentem potwierdzającym zdolność przedsiębiorcy do ochrony tych informacji "poufnych" z wyłączeniem możliwości ich przetwarzania w użytkowanych przez niego obiektach i warunkuje możliwość posługiwania się pracownikami posiadającymi poświadczenia bezpieczeństwa do klauzuli "poufne" (które są wydawane w ramach posiadanego ŚBP) oraz realizację umów związanych z dostępem do informacji niejawnych o klauzuli "poufne". Dodatkowo, jeżeli zakłada się udział podwykonawcwo zgodnie z art. 54 pkt 6 ww. Ustawy "Przepisy ust. 1–5 stosuje się także, do przedsiębiorców będących podwykonawcami umów, jeżeli ich wykonywanie wiąże się z dostępem do informacji niejawnych."

W związku z powyższym niemożliwe jest w zgodzie z Ustawą z dnia 5 sierpnia 2010 roku o ochronie informacji niejawnych wymaganie od Wykonawcy posiadania pracowników posiadających dostęp do informacji niejawnych o klauzuli "poufne" bez wymagania odpowiedniego Świadectwa Bezpieczeństwa Przemysłowego dla firmy oraz później zlecenie podwykonawcy posiadającemu odpowiednie

uprawnienia do dostępu do informacji niejawnych prac związanych z dostępem do informacji niejawnych o klauzuli "poufne" nie mając Świadectwa Bezpieczeństwa Przemysłowego.

W związku z powyższym, wnosimy o wykreślenie zapisu pkt.7.2.4, ppkt 2, lit.d, gdyż jest on niezgodny z ww. Ustawą.

Odpowiedź na pytanie nr 50

Zamawiający rezygnuje z wymagania posiadania przez osoby wskazane do realizacji zamówienia poświadczenia dotyczącego dostępu do informacji niejawnej o klauzuli „poufnej” - zgodnie z odpowiedzią udzieloną na pytanie nr 5.

Pytanie nr 51

Dla postępowania nr 9 na stronie Zamawiającego chyba brakuje folderu tak jak jest w postępowaniu nr 10: „OPZ_złączniki_10.zip” w tym folderze jest 21 załączników.

Odpowiedź na pytanie nr 51

Zamawiający wraz z udzielonymi odpowiedziami zamieszcza folder „OPZ załącznik do 9.zip”.

Pytanie nr 52

Prosimy o zmianę zapisu w pkt III.1.3 Zdolność techniczna i kwalifikacje zawodowe lit d)

Na: Wykonawca wykaże, że posiada co najmniej jedną osobę posiadającą dostęp do informacji niejawnej o klauzuli co najmniej poufnej, niekoniecznie pełniącą funkcję kierownika budowy lub kierownika robót

Odpowiedź na pytanie nr 52

Zamawiający informuje, że modyfikuje warunek udziału w postępowaniu zgodnie z odpowiedzią udzieloną na pytanie nr 5.

Pytanie nr 53

W związku z rozbieżnościami pomiędzy Specyfikacją Warunków Zamówienia pkt 15.4 „Podstawą do ustalenia ceny ofertowej przez Wykonawcę musi być kosztorys ofertowy opracowany metodą szczegółową uwzględniający ilości robót podane w przedmiarach robót stanowiących Załączniki do SIWZ.” oraz pkt 15.7 „...wprowadzenie jakichkolwiek zmian w ilościach określonych przez Zamawiającego skutkować będzie odrzuceniem oferty” a Opiszem Przedmiotu Zamówienia pkt 4.6 „Przedmiary robót załączone do dokumentacji projektowej stanowią jedynie materiał pomocniczy i nie mogą służyć, jako źródło informacji do opracowania oferty na wykonanie przedmiotu zamówienia.” prosimy o informację, który zapis jest nadrzędnym.

Odpowiedź na pytanie nr 53

Zamawiający informuje, że postanowieniem nadrzędnym jest treść pkt 4.6 OPZ – „Przedmiary robót załączone do dokumentacji projektowej stanowią jedynie materiał pomocniczy i nie mogą służyć, jako źródło informacji do opracowania oferty na wykonanie przedmiotu zamówienia.” Zamawiający rezygnuje z wymagania złożenia kosztorysów wraz z ofertą.

Pytanie nr 54

Prosimy o rozważenie zasadności zapisu dotyczącego odrzucenia oferty po wprowadzeniu zmian w ilościach określonych przez Zamawiającego (SWZ pkt 15.7) przy zastosowaniu wynagrodzenia ryczałtowego (SWZ pkt 15.3)

Odpowiedź na pytanie nr 54

Odpowiedź na to pytanie została udzielona w odpowiedzi na pytaniu nr 14.

Pytanie nr 55

W związku z przekazaniem przedmiarów w formacie .ath oraz .pdf prosimy o wskazanie, które należy traktować jako nadrzędne.

Odpowiedź na pytanie nr 55

Zamawiający informuje, że przedmiary są elementem pomocniczym do wyceny kwoty ryczałtowej oferty.

Pytanie nr 56

W związku z zapisem w Opisie Przedmiotu Zamówienia pkt 4.6 ust) 1 prosimy o przekazanie zaktualizowanej dokumentacji projektowej z naniesionymi poprawkami, wynikającymi ze zmian przepisów oraz z postępu technologicznego, który nastąpił przez okres 5 lat.

Odpowiedź na pytanie nr 56

Zamawiający nie posiada zaktualizowanej dokumentacji projektowej.

Pytanie nr 57

Prosimy o informację czy Zamawiający uzyska zamienne pozwolenie na budowę w związku z zapisem w Opisie Przedmiotu Zamówienia pkt 4.6 ust) 1 dotyczącym konieczności wprowadzenia nowych rozwiązań, ze względu na zmienione przepisy związane z ochroną przeciwpożarową, ochroną środowiska i postępu technologicznym.

Odpowiedź na pytanie nr 57

Odpowiedzi na to pytanie udzielono odpowiadając na pytanie nr 11.

Pytanie nr 58

Prosimy o przekazanie aktualnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz udzieleniu pozwolenia na budowę.

Odpowiedź na pytanie nr 58

Zamawiający zamieszcza aktualna decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz pozwolenie na budowę.

Pytanie nr 59

Umowa Par 3 ust 1 i 2

zgodnie z SWZ (pkt. 5) okres realizacji umowy liczony jest od przekazania przez Zamawiającego terenu budowy Wykonawcy - proszę o wyjaśnienie rozbieżności zapisów SWZ (pkt 5) i wskazanych punktów Umowy w tym zakresie; inne uregulowania w tym zakresie zawarte są również w Par 7 ust 2 Umowy, proszę o wyjaśnienie rozbieżności

Odpowiedź na pytanie nr 59

Zamawiający wyjaśnia, że pozostawia dzień następny po podpisaniu umowy jako dzień rozpoczęcia prac na terenie i od tego dnia będzie liczył termin zakończenia realizacji umowy.

W związku z udzieloną odpowiedzią, Zamawiający modyfikuje postanowienia umowy w następujący sposób:

§ 3 Termin i miejsce, otrzymuje brzmienie:

1. **Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:**

a) rozpoczęcia:2023 r.,

b) zakończenia: r.

(zgodnie z terminem zadeklarowanym przez Wykonawcę w ofercie)

2. Za termin rozpoczęcia robót uznaje się dzień następny roboczy po podpisaniu umowy, natomiast termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy zgodnie z § 10 ust. 7 niniejszej umowy (odbior końcowy) i przekazania Zamawiającemu kompletu dokumentów, o których mowa w § 10 ust. 5 niniejszej umowy, pod warunkiem pisemnego potwierdzenia przez inspektorów nadzoru gotowości do odbioru robót na zgłoszeniu Wykonawcy.

§7 Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy dokumentację wskazaną w załączniku nr 3 do niniejszej umowy – w 1 egzemplarzu w dniu następnym roboczym po zawarciu umowy. Dokumentacja przekazana przez Zamawiającego stanowi jego własność i nie może być udostępniana osobom trzecim bez zgody Zamawiającego (nie dotyczy podwykonawców). Zostanie ona zwrócona Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego (projekt wykonawczy może zostać wykorzystany po zmianach jako dokumentacja powykonawcza). Zamawiający przekazuje kierownikowi budowy/ Wykonawcy protokołarnie teren budowy oraz dzienniki budowy w dniu następnym roboczym po dniu rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy, określonym w § 3 ust. 1 lit. a) niniejszej umowy, pod warunkiem przekazania Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 4.

2. **Zamawiający określa rozpoczęcie robót od dnia następnego roboczego po podpisaniu umowy.**

3. (...)

Zmiana zapisu zostanie wprowadzona w momencie zawierania umowy z wybranym Wykonawcą.

Pytanie nr 60

Umowa Par 5 ust 10

Proszę o potwierdzenie przez Zamawiającego, że treść wskazanego punktu Umowy dotyczy zapłaty faktury końcowej, a nie faktur częściowych, ponieważ we wskazanym punkcie jest mowa o konieczności uregulowania i udokumentowania zapłaty całości wynagrodzenia należnego podwykonawcom zgodnie

z warunkami Umowy, w przypadku faktur częściowych, Wykonawca ma obowiązek dokumentowania zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawców;

Odpowiedź na pytanie nr 60

Zamawiający wyjaśnia, że w postanowieniu umowy chodzi o zasady dotyczące rozliczenie z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy. Zamawiający wskazuje, że wraz ze złożoną fakturą częściową lub/i końcową Wykonawca przedłoży oświadczenia dotyczące rozliczenie z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami.

Pytanie nr 61

Umowa Par 9 ust 18

Wykonawca zwraca uwagę, iż realizacja zobowiązania Wykonawcy, wskazanego w tym punkcie Umowy jest niewykonalna, to Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy i jego zakresy, a nie podwykonawcy; podwykonawcy nie udzielają rękojmi i gwarancji Zamawiającemu, gwarancja na rzecz Zamawiającego pochodzi od Wykonawcy. Zwracamy się z wnioskiem o usunięcie wskazanego ust Umowy w całości.

Odpowiedź na pytanie nr 61

Zamawiający informuje, że nie zmienia postanowienia umowy w zakresie wskazanym przez Wykonawcę. Zamawiający wyjaśnia, że § 9 dotyczy wykonania umowy przy udziale podwykonawców. W związku z powyższym podwykonawca i dalszy podwykonawca jest uczestnikiem procesu realizacji umowy o podwykonawstwo lub dostarczone przez nich materiały i urządzenia na takich samych zasadach jak Wykonawca w stosunku do Zamawiającego.

Pytanie nr 62

Umowa Par 12 ust 1 d)

Zwracamy się z wnioskiem o zmianę brzmienia wskazanego punktu umowy na następujące: "za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w par 4 ust 1" - przyczyny odstąpienia od umowy nie leżące po stronie Zamawiającego nie muszą być przyczynami zawinionymi przez Wykonawcę, czy też przyczynami leżącymi po stronie Wykonawcy, Zamawiający może być zmuszony odstąpić od realizacji umowy z powodów które zarówno nie leżą po jego stronie i które są niezawinione przez Wykonawcę, w takiej sytuacji Wykonawca nie może być ukarany naliczeniem kary umownej z tego tytułu. Jednocześnie prosimy o obniżenie kary za odstąpienie z winy Wykonawcy do 10% wartości wynagrodzenia z uwagi na fakt, iż poziom kary zastosowany przez Zamawiającego jest rażąco wysoki w porównaniu do standardów stosowanych w dokumentacji kontraktowej dla umów segmentu kubaturowego;

Odpowiedź na pytanie nr 62

Zamawiający informuje, że **nie wyraża zgody** na zmianę postanowienia umowy w § 12 ust. 1 litera d) wzoru umowy.

Pytanie nr 63

Umowa Par 12 ust 1 a) b) i c) i ust 4

Zwracamy się z wnioskiem o obniżenie wysokości kar umownych we wskazanych punktach Umowy do 0,01% dziennie od wynagrodzenia brutto wskazanego w par 4 ust 1 z uwagi na wysoki poziom kar za zwłokę zastosowany przez Zamawiającego w dokumentacji kontraktowej w porównaniu do standardów

stosowanych na rynku w umowach o roboty budowlane o podobnym charakterze. Jednocześnie wnioskujemy o usunięcie limitów kar (75%, 50% i 25%) w ust 1 lit a) b) i c) i modyfikację brzmienia ust 4 w zakresie łącznego limitu kar umownych, tj. prosimy o następującą zmianę: "Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia określonego w par 4 ust 1."

Odpowiedź na pytanie nr 63

Zamawiający informuje, że **nie wyraża zgody** na zmianę postanowień umowy w zakresie § 12 ust. 1 a) b) i c) i ust. 4 wzoru umowy.

Pytanie nr 64

Prosimy dostosować zapisy umowy do zapisów SWZ względem rozpoczęcia terminu realizacji. W SWZ wskazują Państwo, że realizacja zadania jest od dnia przekazania terenu budowy, natomiast we wzorze umowy jest zapis, że od dnia następnego po podpisaniu umowy

Odpowiedź na pytanie nr 64

Odpowiedź na to pytanie została udzielona w odpowiedzi na pytaniu nr 59.

Pytanie nr 65

Biorąc pod uwagę zapisy § 6 ust. 9 Umowy mówiące o dokonaniu przez Zamawiającego wydłużenia gwarancji zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wnioskujemy o wykreślenie zapisów § 12 ust. 1 Umowy. Ponieważ zgodnie z tym punktem Zamawiający może karać Wykonawcę, za to że nie przedłużył gwarancji należytego wykonania umowy, co może uczynić sam Zamawiający zgodnie z § 6 ust. 9 Umowy.

Odpowiedź na pytanie nr 65

Zamawiający informuje, że pozostawia brzmienie postanowienia wzoru umowy bez zmian.

Pytanie nr 66

Ze względu na rozbieżność między zapisami w SWZ pkt 15.7 „Kosztorys powinien zawierać: stronę tytułową, przedmiar robót, kosztorys szczegółowy, tabele elementów scalonych oraz zestawienie materiałów. Brak wypełnienia i określenia wartości w którejkolwiek pozycji jak i wprowadzenie jakichkolwiek zmian w ilościach określonych przez Zamawiającego skutkować będzie odrzuceniem oferty” a OPZ punkt 4.6.1 „Przedmiary robót załączone do dokumentacji projektowej stanowią jedynie materiał pomocniczy i nie mogą służyć, jako źródło informacji do opracowania oferty na wykonaniu przedmiotu”. Prosimy o informację czy Oferent może wprowadzać zmiany w przedmiarze zgodnie z OPZ czy trzymając się zapisu SWZ trzymamy się zakresu określonego w przedmiarze, a każda dodatkowa ilość lub zakres prac koniecznych do wykonania będzie rozliczana jako robota dodatkowa

Odpowiedź na pytanie nr 66

Odpowiedź na to pytanie została udzielona w odpowiedzi na pytanie nr 14.

Pytanie nr 67

Ze względu na rozbieżność między zapisami w SWZ pkt 15.7 „Kosztorys powinien zawierać: stronę tytułową, przedmiar robót, kosztorys szczegółowy, tabele elementów scalonych oraz zestawienie materiałów. Brak wypełnienia i określenia wartości w którejkolwiek pozycji jak i wprowadzenie jakichkolwiek zmian w ilościach określonych przez Zamawiającego skutkować będzie odrzuceniem oferty” a OPZ punkt 4.6.1 „Przedmiary robót załączone do dokumentacji projektowej stanowią jedynie materiał pomocniczy i nie mogą służyć, jako źródło informacji do opracowania oferty na wykonaniu przedmiotu”. Prosimy o potwierdzenie, że zakres umowy będzie dotyczył wynagrodzenia ryczałtowego za wszystkie roboty określone w przedmiarze a nowe elementy i ilości będą rozliczne jako roboty dodatkowe.

Odpowiedź na pytanie nr 67

Odpowiedź na to pytanie została udzielona w odpowiedzi na pytanie nr 14.

Pytanie nr 68

Wnosimy o wykreślenie z OPZ zapisu w punkcie 4.6.1: „Mając na uwadze, że od opracowania dokumentacji projektowej niniejszego postępowania przetargowego minęło ponad 5 lat, zmianie uległo część przepisów związanych z ochroną przeciwpożarową i ochroną środowiska oraz postępem technologicznym, Wykonawca jest zobowiązany do skalkulowania materiałów i urządzeń (w szczególności centrale wentylacyjne) spełniających obecnie obowiązujące przepisy szczególnie w tym zakresie. Powyższe nie będzie podstawą do zwiększenia wynagrodzenia ponad kalkulację.”, ze względu iż postępowanie nie dotyczy formuły „zaprojektuj i wybuduj”, tym samym Wykonawca nie będzie brał odpowiedzialności za projekt, który jest podstawą do sporządzenia wyceny, a jego aktualizacja oraz uzupełnienia leżą po stronie Zamawiającego.

Odpowiedź na pytanie nr 68

Zamawiający informuje, że **nie wyraża zgody** na wykreślenie zapisu pkt 4.6.1. z opisie przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 69

W przypadku nie wykreślenia z OPZ zapisu w punkcie 4.6.1: „Mając na uwadze, że od opracowania dokumentacji projektowej niniejszego postępowania przetargowego minęło ponad 5 lat, zmianie uległo część przepisów związanych z ochroną przeciwpożarową i ochroną środowiska oraz postępem technologicznym, Wykonawca jest zobowiązany do skalkulowania materiałów i urządzeń (w szczególności centrale wentylacyjne) spełniających obecnie obowiązujące przepisy szczególnie w tym zakresie. Powyższe nie będzie podstawą do zwiększenia wynagrodzenia ponad kalkulację.” Wnosimy o przedstawienie przez Zamawiającego dokładnej listy wraz wytycznymi materiałowymi zakresów, robót i elementów, które należy uaktualnić.

Odpowiedź na pytanie nr 69

Zamawiający informuje, że **nie wyraża zgody** na wykreślenie zapisu pkt 4.6.1. z opisu przedmiotu zamówienia oraz nie widzi podstaw do aktualizacji dokumentacji.

Pytanie nr 70

Zamawiający w § 6 ust. 1 wzoru umowy i Rozdziale 18 SWZ wskazał, że Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie.

Wnoszę o obniżenie tej wartości do 2%.

Żądana przez zamawiającego wysokość zabezpieczenia ustalona na maksymalnym „podstawowym” poziomie 5% jest zbyt duża oraz nieadekwatna do skali zagrożenia związanego z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy oraz stanowi nieuzasadnione znaczące obciążenie potencjalnych wykonawców.

Mając na względzie: rodzaj zamówienia (tj. robotę budowlaną) oraz znaczną wartość zamówienia stanowiącego przedmiot postępowania, a także posłużenie się przez Zamawiającego poza cenowym kryterium oceny ofert „Okres gwarancji”, złożenie zabezpieczenia w wysokości 5% ceny oferty brutto, może pozbawić możliwości ubiegania się o zamówienie podmioty zdolne do jego wykonania, posiadające stosowne kwalifikacje oraz doświadczenie, gdyż koszt złożenia zabezpieczenia w tak znacznej wysokości, również w przedłużonym okresie gwarancji” stanowi istotny składnik cenotwórczy i bezpośrednio wpływa na wzrost cen ofert potencjalnych wykonawców.

Ponadto, przychylenie się Zamawiającego do wprowadzenia zawnioskowanej zmiany pozwoli na złożenie ofert przez szerszy krąg wykonawców, a co za tym idzie wpłynie na zwiększenie konkurencyjności postępowania i pozwoli realnie obniżyć koszty inwestycji dla Zamawiającego.

Odpowiedź na pytanie nr 70

Zamawiający informuje, **że nie wyraża zgody** na zmianę wysokości wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Pytanie nr 71

Zamawiający w Rozdziale 7.2.4 SWZ określił warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej i w zakresie wymaganego doświadczenia wskazał, że Wykonawca spełni warunek, jeśli wykaże, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał w sposób należyty, minimum jedną robotę budowlaną w systemie „pod klucz” polegającą na budowie/rozbudowie/przebudowie/remontie wraz z oddaniem do użytkowania budynku (obiektu) zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej, o wartości nie mniejszej niż 15 000 000,00 zł brutto (słownie złotych: piętnaście milionów 00/100).

Proszę o zmianę warunku, poprzez nadanie mu treści:

„Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat liczonym wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie:

a) wykonał należycie co najmniej (1) jedną robotę budowlaną w systemie „pod klucz” polegającą na budowie/rozbudowie/przebudowie/remontie wraz z oddaniem do użytkowania budynku (obiektu) zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej, o wartości nie mniejszej niż **10 000 000,00 zł brutto (słownie złotych: dziesięć milionów 00/100).**”

Zgodnie z art. 112 ust. 1 PZP zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu przede wszystkim w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiający ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia. Postawienie przez zamawiającego danego warunku nie może mieć

na celu lub wywoływać (w sposób zamierzony lub nie) skutku w postaci nieuzasadnionego ograniczenia dostępu do zamówienia wykonawcom, którzy byliby w stanie zrealizować je prawidłowo.

Treść warunku musi być usprawiedliwiona obiektywnymi i uzasadnionymi potrzebami zamawiającego, które ten powinien być w stanie wykazać i uzasadnić. Powinna mieć na celu wyłącznie zagwarantowanie, by zamówienie zostało udzielone wykonawcy, który daje tzw. rękojmię jego należytego wykonania.

Obowiązek zapewnienia proporcjonalności polega natomiast na tym, że stawianie danego warunku będzie uzasadnione wyłącznie o tyle, o ile jest on konieczny do zapewnienia wyboru wykonawcy, który zrealizuje zamówienie zgodnie z uzasadnionymi wymaganiami zamawiającego. Innymi słowy – jeżeli zamawiający może osiągnąć w/w cel za pomocą „łagodniejszego” warunku, powinien wówczas zastosować takie postanowienia. W orzecznictwie (krajowym oraz unijnym) wskazano, że ocena, czy ustalony warunek udziału w postępowaniu nie jest nadmierny, wymaga przeprowadzania tzw. testu proporcjonalności, czyli możliwości wykazania przez zamawiającego, że podjęte przez niego działania (postanowienia dokumentacji) są adekwatne i konieczne do osiągnięcia wybranego celu (zob. np. wyrok KIO z dnia 12 stycznia 2018 r., sygn. KIO 2737/17; uchwała KIO z dnia 18 czerwca 2018 r., sygn. KIO/KU 27/18; uchwała KIO z dnia 10 lipca 2019 r., sygn. KIO/KD 48/19).

W przypadku zakwestionowania zasadności danego warunku to zamawiający powinien wykazać, że jego treść jest usprawiedliwiona jego uzasadnionymi i poprawnie zidentyfikowanymi potrzebami.

Warunek udziału w postępowaniu, który Zamawiający postawił w rozdziale 7.2.4. pkt. 1) lit. a) SWZ, jest przede wszystkim nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia. Zamawiający powinien dopuścić możliwość wykazywania się wykonaniem robót o wartości maksymalnie 10.000.000 zł brutto.

W tym zakresie należy wskazać, że z rozdziału:

- 7.2.4. pkt. 2) lit. a) dotyczącego doświadczenia kierownika budowy lub kierownika robót w specjalności konstrukcyjno – budowlanej wynika, że wystarczającym jest wykazanie przez Wykonawcę dysponowaniem osoby posiadającej doświadczenie w wykonaniu robót o wartości 10 000 000,00 zł.

- 7.2.4. pkt. 2) lit. b) dotyczącego doświadczenia kierownika budowy lub kierownika robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych wynika, że wystarczającym jest wykazanie przez Wykonawcę dysponowaniem osoby posiadającej doświadczenie w wykonaniu robót o wartości 5 000 000,00 zł.

- 7.2.4. pkt. 2) lit. c) dotyczącego doświadczenia kierownika budowy lub kierownika robót wynika, że wystarczającym jest wykazanie przez Wykonawcę dysponowaniem osoby posiadającej doświadczenie w wykonaniu robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych o wartości 1 000 000,00 zł.

Skoro zatem Zamawiający traktuje jako wiarygodne (zdolne do sprawowania kluczowych ról w procesie inwestycyjnym – samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie) osoby posiadające doświadczenie przy realizacji inwestycji o wartości „tylko” 10, 5 i 1 miliona zł brutto, to oznacza to, że przedmiot udzielanego zamówienia nie jest w rzeczywistości w jego ocenie na tyle skomplikowany, by wykazanie się przez wykonawcę wykonaniem robót o wartości co najmniej 15.000.000 zł brutto było konieczne (tj. by tylko taki wykonawca był w stanie zrealizować je należycie).

Innymi słowy – nie jest tak, że doświadczenie związane z robotami o wartości 15.000.000 zł brutto jest przez Zamawiającego uznawane za absolutnie konieczne. Gdyby Zamawiający rzeczywiście traktował doświadczenie w wykonaniu robót o takiej wartości za kluczowe (warunkujące możliwość wyboru wiarygodnego wykonawcy), to należy założyć, że nie posługiwałby się niższą wartością w zakresie warunku dotyczącego doświadczenia kierownika budowy, kierownika robót sanitarnych i kierownika robót elektrycznych.

Zamawiający powinien także wziąć pod uwagę to, że w obecnej rzeczywistości rynkowej, tj. w sytuacji znacznego wzrostu kosztów robót budowlanych na przestrzeni ostatnich lat, realna wartość dwóch inwestycji o tej samej wartości nominalnej, wykonanych jednak w różnym okresie (np. w 2018 r. i w 2022 r.) jest znacznie różna. Tym samym robota o nominalnej wartości niższej niż 15.000.000 zł brutto, która została zakontraktowana i wykonana we wcześniejszych latach (aczkolwiek mieszczących się w wyznaczonej przez Zamawiającego 5-letniej "granicy"), w większości przypadków przekracza swoją realną wartość o "dzisiejszej" wartości nominalnej 15.000.000 zł.

Przychylenie się Zamawiającego do wprowadzenia zawnioskowanej zmiany pozwoli na złożenie ofert przez szerszy krąg wykonawców, a co za tym idzie wpłynie na zwiększenie konkurencyjności postępowania i pozwoli realnie obniżyć koszty inwestycji dla Zamawiającego.

Odpowiedź na pytanie nr 71

Zamawiający uprzejmie informuje, że **nie wyraża zgody** na zmianę warunków udziału w postępowaniu.

Pytanie nr 72

Zamawiający w Rozdziale 4.11 SWZ informuje „o możliwości wzięcia udziału w wizji lokalnej. Termin wizji lokalnej jest możliwy codziennie do połowy terminu na składanie ofert”.

Po czym wskazuje cyt.: „Uczestnictwo w wizji lokalnej jest obligatoryjny – udział w wizji lokalnej jest warunkiem złożenia oferty w postępowaniu a brak odbycia wizji będzie skutkowało odrzuceniem oferty”. Proszę o jednoznaczne wskazanie, czy Zamawiający umożliwia, czy też wymaga przeprowadzenia wizji lokalnej.

Jeśli Zamawiający wymaga przeprowadzenia wizji, to w związku z niejednoznacznym sformułowaniem w tym zakresie, proszę o przedłużenie terminu do jej odbycia i wskazanie konkretnej daty dziennej, będącej ostatnim dniem na odbycie wizji lokalnej.

Odpowiedź na pytanie nr 72

Zamawiający wskazał, że uczestnictwo w wizji lokalnej jest obowiązkowe i udział w niej jest warunkiem koniecznym do złożenia oferty. Zamawiający do połowy terminu do składania ofert tj. do (26.06.2023 r.) umożliwił nieograniczoną możliwość odbycia wizji lokalnej przez zainteresowanym Wykonawcom. W celu zapewnienia równych szans i jednakowego traktowania Wykonawców Zamawiający nie przewiduje przedłużenia terminu na odbycie wizji lokalnej

Pytanie nr 73

Ze względu na zapisy w SWZ zakazujące zmian ilości w udostępnionym przedmiarze a także konieczności załączenia kosztorysów szczegółowych z zestawieniami materiałów prosimy o udostępnienie ślepych kosztorysów branży budowlanej i wyposażenia. Obecnie załączone wersje ATH są przedmiarami, co może spowodować wczytywanie różnych nakładów przez różne programy kosztorysowe. Aby uniknąć rozbieżności w zestawieniach materiałowych w ofertach Wykonawców ponawiamy powyższą prośbę.

Odpowiedź na pytanie nr 73

Odpowiedź na to pytanie została udzielona w odpowiedzi na pytanie nr 14.

Pytanie nr 74

Która wersja przedmiaru (w przypadku wystąpienia rozbieżności) jest bardziej wiążąca – PDF czy ATH?

Odpowiedź na pytanie nr 74

Odpowiedz na to pytanie została udzielona w odpowiedzi na pytanie nr 55.

Pytanie nr 75

W OPZ Zamawiający nakłada dodatkowe obowiązki na Wykonawcę polegające na zweryfikowaniu opracowanej dokumentacji projektowej (sporządzonej w 2019 r.) z obowiązującymi przepisami str. 16: „Mając na uwadze, że od opracowania dokumentacji projektowej a ogłoszeniem niniejszego postępowania przetargowego minęło ponad 5 lat, zmianie uległo część przepisów związanych z ochroną przeciwpożarową i ochroną środowiska oraz postępowaniem technologicznym, Wykonawca jest zobowiązany do skalkulowania materiałów i urządzeń (w szczególności centrale wentylacyjne) spełniających obecnie obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie. Powyższe nie będzie podstawą do zwiększenia wynagrodzenia ponad sporządzoną kalkulację.” Wiele zaprojektowanych rozwiązań w niniejszym projekcie nie spełnia obowiązujących WT2023. Ze względu na zachowanie zasad uczciwej konkurencji prosimy o udzielenie odpowiedzi na poniższe pytania:

- jaką grubość styropianu elewacyjnego przyjąć do wyceny - (wraz z podaniem rodzaju współczynnika przenikania ciepła)?
- jaką grubość wełny do ocieplenia dachu należy przyjąć do wyceny?
- czy współczynnik przenikania okien należy przyjąć $\leq 0,9 \text{ m}^2/\text{K}$?
- jaką grubość styropianu do ocieplenia podłogi na gruncie należy przyjąć do wyceny?
- czy należy przewidzieć wykonanie instalacji fotowoltaicznej, jeśli tak to jakiej mocy?
- czy oprawy oświetleniowe należy przyjąć takie jak w projekcie?

Odpowiedź na pytanie nr 75

Zamawiający informuje, że wszystkie niezbędne informacje do przygotowania oferty znajdują się w dokumentacji projektowej. Grubości warstw izolacji termicznej dla poszczególnych przegród należy przyjąć zgodnie z Projektem Budowlanym zatwierdzonym ostatecznym pozwoleniem na budowę (Decyzja nr I-W-32/2019 z dnia 9 kwietnia 2019 r) z zachowaniem minimalnych wymaganych współczynników przenikania ciepła obowiązujących na dzień uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Do przygotowania dokumentacji projektowej przyjęto następujące dane:

- styropian do ocieplenia elewacyjny o grubości 15 cm;
- wełnę mineralną do ocieplenia dachu o grubości 20 cm;
- współczynnik przenikania okien - $0,9 \text{ [w(m}^2 \text{ K)]}$;
- styropian do ocieplenia podłogi na gruncie o grubości 2 cm;
- instalacja fotowoltaiczna nie jest w zakresie przedmiotu zamówienia;
- oprawy należy przyjąć zgodnie z dokumentacją projektową.

Dopuszcza się zastosowanie materiałów izolacyjnych o lepszych właściwościach przenikalności cieplnej oraz okien o niższych współczynnikach przenikania ciepła po wcześniejszym uzgodnieniu i akceptacji materiałów zamiennych przez zamawiającego oraz pod warunkiem, że zmiany nie będą stanowiły istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego w rozumieniu art. 36a Prawa Budowlanego.

Pytanie nr 76

Czy Zamawiający będzie ponosił koszty wymiany materiałów eksploatacyjnych?

Odpowiedź na pytanie nr 76

Odpowiedzi na to pytanie udzielono w odpowiedzi na pytanie nr 38.

Pytanie nr 77

Prosimy o dołączenie do postępowania dokumentu pozwolenia na budowę (załącznik nr 11 do OPZ) – brak w dokumentacji. Czy wydane pozwolenie nadal jest ważne?

Odpowiedź na pytanie nr 77

Zamawiający wyjaśnia, że pozwolenie na budowę jest nadal ważne. Zamawiający zamieszcza wraz z odpowiedziami pozwolenie na budowę.

Pytanie nr 78

Ze wstępnych naszych szacunków wynika, że całkowita kwota za realizację zadania może przekroczyć 30 mln zł. Czy Zamawiający dysponuje kwotą na realizację całości robót zgodnie z dokumentacją techniczną ?

Odpowiedź na pytanie nr 78

Zamawiający poda wysokość posiadanych środków na sfinansowanie zamówienia przed otwarciem ofert zgodnie z przepisami ustawy Pzp.

Pytanie nr 79

Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie, że końcowe 20% wartości umowy brutto (kwota ta może sięgnąć wartość kilku milionów zł) może zostać zafakturowana przez Wykonawcę dopiero po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót bez uwag.

Odpowiedź na pytanie nr 79

Zamawiający potwierdza powyższe.

Pytanie nr 80

Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie, że rozliczenie końcowe nastąpi dopiero po otrzymaniu przez Zamawiającego kopii decyzji o pozwoleniu na użytkowanie

Odpowiedź na pytanie nr 80

Zamawiający potwierdza powyższe.

Pytanie nr 81

Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie, że załącznikiem do każdej faktury częściowej oraz końcowej muszą być potwierdzenia przelewów wynagrodzenia dla Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców a ponadto oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzające, że otrzymali oni wymagane wynagrodzenia.

Odpowiedź na pytanie nr 81

Zamawiający wyjaśnia, że w postanowieniu umowy chodzi o zasady dotyczące rozliczenia z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy. Zamawiający wskazuje, że wraz ze złożoną fakturą częściową lub/i końcową Wykonawca przedłoży oświadczenia dotyczące rozliczenie z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami.

Pytanie nr 82

Zgodnie z §8 pkt 2 projektu umowy Wykonawca ma obowiązek zapewnić objęcie funkcji kierownika budowy oraz kierowników branżowych przez osoby z odpowiednimi kwalifikacjami i uprawnieniami. Czy kierownik budowy oraz kierownicy robót branżowych będą musieli przebywać na terenie budowy codziennie przez czas pracy budowy – co zapewni właściwy nadzór nad realizacją robót, czy też Zamawiający dopuszcza sytuację, że kierownik budowy i kierownicy branżowi będą pojawiać się na budowie sporadycznie, np. podczas porad budowy?

Odpowiedź na pytanie nr 82

Zamawiający informuje, że obecność kierownika budowy na placu budowy jest obligatoryjna i wiąże się to nie tylko z przepisami normującymi zasady prawidłowego przebiegu całego procesu budowlanego. Kierownik budowy dba o to, żeby roboty budowlane były prowadzone zgodnie ze sztuką budowlaną, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami. Funkcje kierowników są ściśle określone przez przepisy prawa budowlanego.

Pytanie nr 83

Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie, że pracownicy Wykonawcy oraz Podwykonawców muszą mieć widoczne identyfikatory lub odzież roboczą z wyraźnym oznakowaniem Wykonawcy lub firmy podwykonawczej

Odpowiedź na pytanie nr 83

Zamawiający potwierdza powyższe.

Pytanie nr 84

Prosimy Zamawiającego o skrócenie terminu zatwierdzania kart materiałowych – §8 punkt 10 projektu umowy - z 14 dni do 7 dni

Odpowiedź na pytanie nr 84

Zamawiający informuje, że **nie wyraża zgody** na skrócenie terminu zatwierdzania kart materiałowych.

Pytanie nr 85

Czy Wykonawca musi ubezpieczyć budowę od odpowiedzialności cywilnej na kwotę wynikającą z umowy czy wystarczy standardowa polisa OC Wykonawcy, jeśli jest wystawiona na kwotę wyższą niż wartość umowy

Odpowiedź na pytanie nr 85

Zamawiający wymaga polisy OC zgodnie z wytycznymi zawartymi we wzorze umowy”.

Pytanie nr 86

Wykonawca (...) zwraca się z prośbą o zmianę treści zapisów SWZ:

1. rozdz. 7, p. 7.2.4. ppkt. 1 a) (zdolność techniczna lub zawodowa)

zmiana z:

a) wykonał należycie co najmniej (1) jedną robotę budowlaną w systemie „pod klucz” polegającą na budowie/rozbudowie/przebudowie/remontcie wraz z oddaniem do użytkowania budynku (obiektu) zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej, o wartości nie mniejszej niż 15 000 000,00 zł brutto (słownie złotych: piętnaście milionów 00/100)

na:

a) wykonał należycie co najmniej (1) jedną robotę budowlaną w systemie „pod klucz” polegającą na budowie/rozbudowie/przebudowie/remontcie wraz z oddaniem do użytkowania budynku (obiektu) zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej, o wartości nie mniejszej niż 9 000 000,00 zł brutto (słownie złotych: dziewięć milionów 00/100)

Odpowiedź na pytanie nr 86

Zamawiający informuje, że **nie wyraża zgody** na zmianę warunków udziału w postępowaniu

Pytanie nr 87

Wykonawca (...) zwraca się z prośbą o zmianę treści zapisów SWZ

rozdz. 17, p. 17.1, poprzez zmianę wysokości wadium z 500 000,00 zł na 300 000,00 zł

Odpowiedź na pytanie nr 87

Zamawiający informuje, że **nie wyraża zgody** na zmianę wysokości wadium.

Pytanie nr 88

Wykonawca (...) zwraca się z prośbą o zmianę treści zapisów SWZ

rozdz. 18, p. 18.1., poprzez zmianę zabezpieczenia należytego wykonania umowy z 5% na 2% lub 3% ceny ofertowej brutto.

Odpowiedź na pytanie nr 88

Zamawiający informuje, że **nie wyraża zgody** na zmianę wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Pytanie nr 89

Dzień dobry, bardzo prosimy o udostępnienie załącznika nr 3 do SWZ – Istotnych postanowieniach umowy.

Odpowiedź na pytanie nr 89

Zamawiający informuje, że załącznik nr 3 do SWZ – istotne postanowienia umowy został załączony w linku wraz z dokumentacją projektową i otrzymał nazwę 9_umowa paraflowana.

Pytanie nr 90

Bardzo proszę o wyjaśnienie " Brak wypełnienia i określenia wartości w którejkolwiek pozycji jak i wprowadzenie jakichkolwiek zmian w ilościach określonych przez Zamawiającego skutkować będzie odrzuceniem oferty" oraz "Za prawidłowość ustalenia ilości robót i innych świadczeń oraz sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada Wykonawca" Wykonawca nie może wprowadzić zmiany do przedmiarów, nawet jeżeli zauważy błąd. Jakie jest stanowisko Inwestora gdy okaże się, że przedmiary są błędne?

Odpowiedź na pytanie nr 90

Odpowiedz na to pytanie została udzielona w odpowiedzi na pytanie nr 14.

W przypadku, gdy udzielone powyższe odpowiedzi pozostają w sprzeczności z postanowieniami SWZ lub też precyzują lub uzupełniają postanowienia SWZ, należy przyjąć, że stanowią one zmianę SWZ, dokonaną przez Zamawiającego w myśl art. 137 ust. 1 Ustawy Pzp i będą stanowić podstawę dla oceny zgodności oferty z SWZ, przy czym w przypadku gdy:

- 1) postanowienia odpowiedzi są sprzeczne z postanowieniami SWZ, za obowiązujące w tym zakresie należy przyjąć treść udzielonej odpowiedzi,
- 2) postanowienia odpowiedzi precyzują lub uzupełniają postanowienia SWZ, za obowiązujące w tym zakresie należy przyjąć treść udzielonych odpowiedzi wraz z dotychczasową treścią SWZ.

Powyższe zmiany należy uwzględnić przy składaniu ofert. Pozostałe postanowienia SWZ pozostają bez zmian. W wyniku dokonanej zmiany treści SWZ Zamawiający dokonał zmiany treści ogłoszenia. Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia zostało przesłane do Dziennika Urzędowego Unii Europejskiej w dniu **18.07.2023 r**

Pełnomocnik Zamawiającego
Bogdan Malinowski

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 12 - Wykaz osób po modyfikacji z dnia 18.07.2023 r.
- 2) Załączniki do OPZ