



# BURMISTRZ DĘBNA

74-400 DĘBNO, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 5  
Sekretariat: tel. (0-95) 760 30 50  
tel./fax (0-95) 760 20 30

Dębno, dnia 26.02.2021 r.

[platformazakupowa.pl/pn/um\\_debno](https://platformazakupowa.pl/pn/um_debno)

-> ID 424764 -> Wiadomości -> Komunikaty publiczne  
+ SIWZ

Znak: RI.701.01.07.3.2021.BR

## ODPOWIEDZI nr 3 NA PYTANIA i WNIOSKI

do zamówienia publicznego pn. „RI/01.07/1/2021 Budowa TARGOWISKA MIEJSKIEGO  
Dębnie w formule zaprojektuj i wybuduj” (ID 424764)

W związku z wpływieniem do Zamawiającego pytań oraz wniosków o zmianę zapisów w SWZ i projekcie umowy dotyczących niniejszego postępowania, poniżej przedstawiamy ich treść oraz odpowiedzi:

### PYTANIA:

1. *Jaki rodzaj ogrzewania należy przyjąć w pawilonach i budynku administracyjnym oraz w toaletach: elektryczne czy będzie dostępne ciepło z sieci miejskiej?*

*Jeżeli z sieci, to proszę o udostępnienie warunków przyłączeniowych.*

2. *Czy pawilony i budynek administracyjny mają być wyposażone w klimatyzację? Jeżeli tak, to jakie pomieszczenia należy w nią wyposażyć.*

3. *Czy systemy teletechniczne ( LAN, KD, SSWiN, monitoringu CCTV ) oraz wentylacji i klimatyzacji ( o ile jest wymagana) mają być autonomiczne dla każdego obiektu czy też centralne dla całego obiektu targowiska?*

*Jeżeli centralne, to czy urządzenia końcowe nadzorujące mają znajdować się w budynku administracyjnym.?*

4. *Proszę o podanie wytycznych co do wielkości stolów straganowych.*

5. *Proszę o podanie rodzaju i wytycznych co do wózków transportowych, które wykonawca ma dostarczyć. (mechaniczne, ręczne itp.)*

---

**Biuro Obsługi Klienta**  
tel. (0-95) 760 30 01 - 04  
burmistrz@debno.pl  
zburmistrz@debno.pl  
sekretariat@debno.pl  
www.debno.pl

6. Proszę o podanie wytycznych co do nasadzeń jakie należy przyjąć w wycenie (wielkość rodzaj drzewa itp.)
7. Jaki rodzaj ocieplenia ścian zewnętrznych budynku należy przyjąć do wyceny: czy 15cm wełna mineralna jak się znajduje w opisie w PFU, czy zgodnie z wersją rysunkową 20cm styropian A-4?
8. Czy ściany zewnętrzne pawilonów i budynku administracyjnego mają być wykonane z gazobetonu gr. 30cm czy 24cm?
9. Czy 4 szt bram zabezpieczających targowisko ma otwierać się ręcznie czy automatycznie na pilota?
10. Jaki rodzaj wypełnienia należy przyjąć jako wypełnienie pomiędzy dźwigarami na elewacji południowej i północnej w osiach 2 oraz 7?
11. W jaki sposób mają być rozliczane lokale w poszczególnych pawilonach - czy w każdym lokalu mają być zamontowane liczniki ciepła i liczniki elektryczne?
12. Czy zamawiający dopuszcza zastosowanie alternatywnych źródeł ciepła w zakresie co.i cw?
13. Proszę o wytyczne odnośnie części rekreacyjnej w zagospodarowaniu terenu której zdjęcie przedstawione jest na str. 23 PFU.  
Co wchodzi w skład części rekreacyjnej (jakie elementy należy wykonać), czy należy wykonać również fontannę wodną? Jeżeli tak to prosimy o wytyczne.
14. Wykonawca [...], działając w trybie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych zwraca się do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę zapisów projektu umowy:

Wykonawca zwraca się o zmniejszenie kary i zamianę zapisu na:

„§13.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania za niewykonanie, nienależyte wykonanie umowy są niżej wymienione kary umowne.

2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

2.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w oddaniu określonego przedmiotu umowy, powstałą z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości **0,010%** wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,

- b) za **zwłokę** w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości **0,02%** wynagrodzenia umownego, za każdy dzień **zwłoki**, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) za zapłatę przez Zamawiającego bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy należnego im wynagrodzenia za wykonany zakres zamówienia z powodu nie wywiązania się przez Wykonawcę z niniejszej zapłaty - w wysokości **250 zł** za każde takie zdarzenie,
- d) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom przez Wykonawcę - w wysokości **150 zł** za każde takie zdarzenie,
- e) za brak przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości **250 zł** za każde takie zdarzenie,
- f) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty- w wysokości **250zł** za każde takie zdarzenie,
- g) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego,

#### 2.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za opóźnienie w przeprowadzeniu odbioru robót powstałe z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości **0,02 %** wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
- b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego.

3. Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy.

4. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.

5. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

7. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.

8. Wysokość kar nie może być większa niż 20% wartości umownej, chyba że nie pokrywa zaistniałych szkód i kosztów.”

15. *WNIOSEK WYKONAWCY. W treści SIWZ Zamawiający zawarł wymagania odnośnie terminów pośrednich wykonania robót co w przypadku Projektu Budowlanego – 90 dni od zawarcia umowy jest niewykonalne. Projekt musi być poprzedzony badaniami geotechnicznymi, na terenie archeologicznie chronionym będącym pod nadzorem konserwatora zabytków co wymaga wielu uzgodnień i ma znaczący wpływ na czas uzyskania ostatecznych opinii. Wnoskujemy o wydłużenie tego terminu do 135 dni, a termin uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę o pozostawienie bez zmian.*

16. *Proszę o udostępnienie dokumentacji projektowej , która była dołączona do poprzednich przetargów, w celu pomocniczych do złożenia oferty.*

17. *W opisie do PFU - 2.3.2 Rozwiązania materiałowe:*

*IZOLACJE TERMICZNE.*

*– Ściany zewnętrzne: wełna mineralna ( $\lambda = 0,035 \text{ W/m}\cdot\text{K}$ ), gr. 15 cm;*

*Na rysunku : Rzut przyziemia*

*Proszę o informacje jaki rodzaj ocieplenia przewiduje i dopuszcza zamawiający.*

18. *Zgodnie z PFU punkt 1.3 przewiduję się wyburzenie bloków żelbetowych w ilości około 950 m<sup>3</sup>. Do której pozycji kosztowej z załącznika nr 1a należy przypisać te koszty?*

19. *W zaproponowanej przez Zamawiającego koncepcji nie ma żadnych trybun – jak więc mamy się odnieść do zapisu PFU punkt 1.1 :*

- Obiekt należy zaprojektować i wykonać w taki sposób, aby umożliwić swobodny dostęp osób niepełnosprawnych do trybun.*

20. *Zapis PFU odnośnie demontażu stanowisk handlowych :*

- Zamawiający przewiduje dla obiektu oprócz funkcji podstawowej ( handlowa ) , funkcję rekreacyjną, kulturalną oraz sport i rozrywkę. W związku z wielofunkcyjnością stanowiska handlowe należy wykonać z możliwością demontażu.*

*W takiej sytuacji co z zaproponowanym klombem w części środkowej tego placu ? Czy ma zostać wykonany jako element ruchomy – z możliwością przestawienia?*

#### ODPOWIEDZI:

Ad.1. Ogrzewanie we wszystkich budynkach planowane jest jako elektryczne. Na niniejszym terenie nie ma dostępu do sieci ciepłej.

- Ad.2. Tak, pawilony i budynek administracyjny należy wyposażyć w klimatyzację – dotyczy samych pomieszczeń usługowych i biurowych.
- Ad.3. Monitoring należy zaprojektować jako zewnętrzny (po obrysie targowiska + w środku hali targowej) – z centralą w budynku administracyjnym. Pozostałe instalacje mają być autonomiczne dla każdego obiektu.
- Ad.4. Wymiary jednego stanowiska straganowego w rzucie: ok. 1,9 x 2,1 m ( $\pm 3\%$ )
- Ad.5. Minimalne parametry wózków transportowych podano w *Wytycznych do wyceny wg Załącznika nr 4 do SWZ*. Zamawiający założył jako minimalne – wózki ręczne, dopuszcza jednak także wózki mechaniczne - elektryczne o wymiarach i udźwigu wg wytycznych.
- Ad.6. Drzewa zaprojektować jako gatunki liściaste rodzime we florze polskiej o pokroju kolumnowym (w przewodzie) i parametrach sadzonek obwód pnia na wysokości 100 cm 14-16 cm i wysokości 2,0-2,5 m. (np.: klon, buk, jarzáb, lipa, głóg itp.).
- Jeżeli zaś w części rekreacyjnej lub innym miejscu, zaprojektuje się pojedyncze drzewo jako element ozdobny zagospodarowania, wówczas dla lepszego efektu, można przyjąć drzewo w postaci sadzonki o większych rozmiarach. Dla pojedynczego drzewa można przyjąć np. glicynie lub inne drzewo o ozdobnych kwiatach. Zwracamy uwagę, że w zakresie będzie wykonanie trzech koncepcji zagospodarowania, należy tu też uwzględnić projekt zieleni.
- Ad.7. i Ad. 8 Zamawiający nie narzuca rodzaju ani grubości: docieplenia i materiałów konstrukcyjnych ścian. Wykonawca w zakresie swym ma wykonanie projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi. Jako minimalne odniesienie (oprócz wymogów konstrukcyjnych wynikających z obliczeń) należy przyjąć współczynnik przenikania ciepła  $U_c$  (max) dla ścian zewnętrznych maksimum 0,20 W/(m<sup>2</sup>.K). Wykonawca w koncepcji będzie mógł przedstawić 2 warianty dla Zamawiającego kierując się optymalizacją kosztów i efektywnością energetyczną dla całego obiektu, oraz ewentualną odpornością ścian na akty wandalizmu.
- Ad.9. Należy przyjąć ręczne otwieranie bram z możliwością zablokowania możliwości zamknięcia (po otwarciu) przez osoby niepowołane.
- Ad.10. Zgodnie z PFU między dźwigarami należy przyjąć wypełnienie aluminiowymi lamelami.

- Ad.11. W każdym lokalu należy przyjąć odrębne rozliczanie z odrębnymi licznikami, w tym również dla wody. Liczniki powinny umożliwiać odczyt przez wi-fi, lub inny sposób umożliwiający bieżący odczyt bez konieczności wchodzenia do lokalu.
- Ad.12. Tak, Zamawiający jest otwarty na zastosowanie alternatywnych źródeł ciepła w zakresie co. i cw. Wszystko sprowadza się do kosztów późniejszego użytkowania, serwisu i konserwacji oraz łatwości obsługi. Wykonawca będzie mógł przedstawić na etapie koncepcji projektowej swoją propozycję wykorzystania innego źródła ciepła przedstawiając audyt porównujący sugerowaną propozycję z obecną formą źródła ciepła.
- Ad.13. Zgodnie z *Wytycznymi do wyceny* wg Załącznika nr 4 do SWZ – Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania 3 różnych koncepcji dla terenu rekreacyjnego pod zadaniem oraz zagospodarowania terenu (innego niż w PFU). W projektowaniu uwzględnić będzie trzeba możliwość rozkładania małej sceny i organizowania imprez kulturalnych pod zadaniem. Zamawiający odstępuje od wykonywania fontann. Części rekreacyjne mają nadać przyjemny i estetyczny wygląd, zapewnić miejsce do odpoczynku i schowania się przed słońcem w cieniu drzew i innych architektoniczno – dekoracyjnych elementów.
- Ad.14. Na wstępie zwracamy uwagę, że postępowanie prowadzone jest w oparciu o zupełnie **nową** ustawę z dnia 11 września 2019 r. **Prawo zamówień publicznych** (Dz.U. 2019 poz.2019 z późn. zmianami), która obowiązuje od 1 stycznia 2021 r. Jest to istotne, ponieważ artykuły, działy, rozdziały etc. starej ustawy nie odpowiadają obecnemu stanowi prawnemu.  
Odpowiadając na wniosek – przychyłamy się do zmniejszenia niektórych kar, ale tylko w części i w innym rozmiarze. W załączeniu nowy projekt umowy ze zmienionymi już karami. Zmiany dotyczące kar wskazano **podkreśleniem** w §13 projektu umowy.
- Ad.15. Zamawiający przychyła się do zmiany terminu pośredniego dotyczącego wykonania Projektu budowlanego wraz z koncepcją z 90 dni na **135 dni** od zawarcia umowy, o którym mowa w pkt. 4.1.1 SWZ. Niniejszą zmianę uwzględniono w załączonym Projekcie umowy w §2 ust. 1, zmiany wskazano **podkreśleniem**.
- Ad.16. Patrz ODPOWIEDZI nr 2 NA PYTANIA wg pisma RI.701.01.07.2.2021.BR z dn. 19.02.2021 r.
- Ad.17. Patrz Ad.7 i Ad.8 niniejszego pisma.
- Ad.18. W zamówieniu przewidziano wynagrodzenie Wykonawcy jako **ryczałtowe**. Załącznik nr 1a dany jest tylko pomocniczo, do łatwiejszego późniejszego rozliczania

częściowego oraz stworzenia ewentualnego harmonogramu robót. Pozycje w nim wymienione są mocno uproszczone i zawierają w sobie mocno zintegrowane grupy robót. Wykonawca ma dowolność ulokowania kosztów za roboty, które literalnie w zestawieniu rzeczowo – finansowym nie zostały wymienione, ale wchodzą w zakres przedmiotu zamówienia. Można sobie te koszty ująć czy to w pozycjach: STAN ZEROWY poszczególnych pawilonów, w ROBOTACH ZIEMNYCH hali targowej, czy też proporcjonalnie porozbijać na każdą pozycję. Wykonawca ma to po prostu w kalkulować w cenę.

Ad.19. W opisie PFU znalazł się błąd z użytym sformułowaniem „trybun”. Należy uznać po prostu, że cały obiekt ma być dostosowany dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ad.20. To tylko propozycja autora PFU. Niniejszy element zagospodarowania wchodzi w zakres zaprojektowania trzech różnych koncepcji, z których jedna z nich zostanie przyjęta przez Zamawiającego. Nie przewidujemy sadzenia tam roślin, ani elementów mocowanych na stałe, które mogłyby kolidować z możliwością utworzenia w tym miejscu tymczasowej, okazjonalnej sceny. Tak - w przedstawionych propozycjach zagospodarowania dla tej lokalizacji, można przyjąć elementy architektoniczno - dekoracyjne, czy też roślinne jako elementy ruchome z możliwością przestawienia.

Niniejsza odpowiedź stanowi integralną część SWZ.

BURMISTRZ DĘBNA

Załączniki:

1. Projekt umowy – ze zmianami – **podkreśleniem** wskazano wprowadzone zmiany.