

Zagnańsk, dn. 12 grudnia 2023 r.

PZ.271.1.28.2023.PZZ

Zamawiający:

Gmina Zagnańsk
ul. Spacerowa 8
26-050 Zagnańsk

Odpowiedzi na zapytania do przetargu pn.:

„Budowa budynku usługowego wraz z obiektami małej infrastruktury, tężnią solankową i infrastrukturą towarzyszącą w msc. Zagnańsk”.

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane prowadzone w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023 poz. 1605).

Odpowiedzi na pytania z dnia 05.12.2023 r.

1. Czy Zamawiający dopuści zmianę w zakresie spełnienia warunków w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej (SWZ rozdz. V pkt. 2.4.1 ppkt. b) , tak aby Wykonawca mógł wykazać Kierownika robót telekomunikacyjnych w ograniczonym zakresie. Zgodnie z PB rozdz. II art. 15a ppkt. 19 Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych w ograniczonym zakresie uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym wraz z infrastrukturą telekomunikacyjną, w odniesieniu do obiektu budowlanego, takiego jak lokalne linie i instalacje.

Ad. 1 Zmiana została wprowadzona do SWZ.

Odpowiedzi na pytania z dnia 05.12.2023 r.

1. W jaki sposób będzie realnie wytwarzany aerozol solankowy mając na uwadze fakt, że tarnina ma dokładnie odwrotne zadanie, ma nie dopuszczać do powstawania aerozolu a wiele osób będzie szukało pomocy w związku ze swoimi schorzeniami układu oddechowego?

Ad.1 Zaprojektowana tężnia solankowa nie jest obiektem uzdrowiskowym, a przewidziana jest jako obiekt rekreacyjny, którego atrakcyjność polegać ma na

wytworzeniu kameralnej przestrzeni o ciekawej formie architektonicznej, dającym możliwość wyciszenia i odpoczynku w czasie obserwacji procesu tężenia soli na gałązkach tarniny. Opis zasady działania tężni zawiera się w projekcie technologicznym tężni solankowej. Zamówienie należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.

2. Jaki jest preferowany sposób zabezpieczenia przed namnażaniem drobnoustrojów typu grzyby, pleśnie, bakterie w gąszczu wilgotnej tarniny, tak ażeby obiekt nie stwarzał zagrożenia epidemiologicznego?

Ad. 2 Zamawiający informuje, że wykonawca będzie musiał dostosować solankę posiadającą odpowiednie atesty, a odpowiedni skład chemiczny uniemożliwia rozwój drobnoustrojów pod warunkiem utrzymywania odpowiedniej higieny tężni.

3. Czy gwarancja wykonawcy obejmuje problem namnażania się drobnoustrojów, które potencjalnie mogą być groźne dla zdrowia osób korzystających z obiektu?

Ad. 3 Gwarancja obejmuje roboty budowlano – montażowe po uprzednim dokonaniu odbioru całości kontraktu.

4. Czy inwestor dopuszcza zmianę technologii solankowej (tężnia solankowa) na suchy aerozol solny (tężnia solna)?

Ad. 4 Zamawiający nie dopuszcza zmiany technologii tężni solankowej.

Odpowiedzi na pytania z dnia 05.12.2023 r.

1. Zgodnie z SWZ, w dziale V Warunki udziału w postępowaniu i podstawy wykluczenia, w punkcie 2.4.1b jest zapis wymagający od Wykonawcy dysponowania kierownikiem specjalistą bez ograniczeń branży teletechnicznej. Wnosimy informację czy Zamawiający ma na myśli kierownika posiadającego uprawnienia telekomunikacyjne czy elektryczne.

Ad. 1 Zamawiający wymaga kierownika posiadającego uprawnienia telekomunikacyjne. Zmiana została wprowadzona do SWZ.

2. Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych formatów elewacyjnych płyt HPL?

Ad. 2 Należy zastosować płytę HPL zgodnie z założeniami projektu (w tym grubość 10mm). Koncepcja podziału płyt pokazana została na rysunkach elewacji, szczegóły mocowania mogą zostać ustalone na budowie przed montażem okładzin elewacyjnych.

3. Na rys. nr A.07, A.08, A.09 zestawienia warstw muru nr 1, 3 i 5 zakładają okładzinę zewnętrzną z płyt HPL, membrany wg systemu, pełne deskowanie, kontrłaty, folię paroprzepuszczalną, konstrukcję drewnianą wypełnioną wełną, natomiast zestawienie nr 2 zakłada również okładzinę zewnętrzną z płyt HPL, jednak wewnętrzne warstwy są inne. Prosimy o potwierdzenie, że różnica ta wynika ze zmiany wierzchniej warstwy, tj. z blachy na płyty HPL. Prosimy również o potwierdzenie, że ściany zewnętrzne z okładziną HPL mają zostać wykończone zgodnie z zestawieniem warstw muru nr 2.

Ad. 3 Układ warstw dla zastosowanej na elewacji płyty HPL wykonać należy zgodnie z zestawieniem dla przekroju nr 2 muru. Dodatkowe deskowanie stosować należy w przypadku okładzin z blachy.

4. W opisie technicznym w projekcie zagospodarowania terenu nie podano wymiarów płyt betonowych. Wnosimy o doprecyzowanie rodzaju, wymiarów, grubości oraz kolorów płyt betonowych, z których należy wykonać układ ścieżek. Na placu centralnym zaprojektowano kontur liścia dębu. Zwracamy uwagę, że wykonanie takiej grafiki jest możliwe wyłącznie z kostki o małych formatach.

Ad. 4 Płyty betonowe o wymiarach ok. 30x60, gr. zgodnie z dokumentację projektową, kolorystyka nawiązująca do zastosowanej w etapie I kostki brukowej TRENTO, kolor NERINO. Liść dębu na centralnym placu został wykonany w etapie I.

5. Na rysunku nr 1 „Projekt zagospodarowania terenu” w legendzie kolorem żółtym oznaczono nawierzchnię z żywicy epoksydowej. Na rysunku pojawia się jeszcze powierzchnia oznaczona kolorem różowym/fioletowym, wnosimy o uzupełnienie w jaki sposób należy wykończyć tę powierzchnię.

Ad. 5 Całość nawierzchni z żywicy epoksydowej została wykonana w etapie I, nie jest przedmiotem zakresu.

6. W opisie technicznym zagospodarowania terenu na stronie 20 wymieniono rodzaje projektowanych nawierzchni: nawierzchnia z płyt betonowych, nawierzchnia poliuretanowa placu zabaw oraz nawierzchnia zieleni. Na rzucie nr 1 „Projekt zagospodarowania terenu” plac zabaw zaprojektowano z żywicy epoksydowej. Wnosimy o doprecyzowanie w jaki sposób należy wykończyć powierzchnie w obrębie placów zabaw.

Ad. 6 Kompletny plac zabaw wraz z nawierzchnią został wykonany w etapie I, nie jest przedmiotem zakresu.

7. W opisie technicznym w części dotyczącej instalacji sanitarnych w punkcie 5.2. Instalacja Kanalizacji Sanitarnej jest zapis „(...) Projekt instalacji zewnętrznej według odrębnego opracowania.” W udostępnionym pliku z dokumentacją projektową brakuje powyższego opracowania. Prosimy o udostępnienie Projektu Zewnętrznych Instalacji Sanitarnych.

Ad. 7 Zamawiający udostępnia projekt przyłączy wod -kan wraz ze szkicem z inwentaryzacji powykonawczej wod- kan z etapu I.

8. W udostępnionych przedmiarach brakuje pozycji uwzględniających wykonanie ścian oporowych w ilości 85m³ oraz wykonanie zbrojenia w ilości 6,3t, a także ich wykończenia. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru.

Ad. 8 Mur oporowy nie jest przedmiotem zakresu. Został wykonany w etapie I.

9. W udostępnionych przedmiarach brakuje pozycji uwzględniających wykonanie ścian żelbetowych budynku w ilości 230m² oraz wykonanie zbrojenia w ilości 6,5t. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru.

Ad. 9 W ostatecznej cenie oferty należy uwzględnić kompletne wykonanie ścian żelbetowych budynku wraz ze zbrojeniem.

10. Na rysunku K-5.1 poz. 2.2.1 uwzględniono pręty dystansowe dla płyty gr. 16cm, natomiast w uwagach jest adnotacja, że grubość płyty wynosi 18cm. Prosimy o potwierdzenie, że płyta ma mieć grubość 18cm.

Ad. 10 Na rzutach zestawczych jak i detalach szczegółów rozwiązań wraz z kształtowaniem zbrojenia jest podana prawidłowa grubość - 16cm.

11. Zgodnie z opisem technicznym części architektonicznej dach/ściany należy pokryć łupkiem naturalnym, natomiast na rys. A.10 i A.11 dach należy wykonać z blachy aluminiowej. Prosimy o potwierdzenie, że dach oraz część ścian ma zostać wykonana z blachy aluminiowej.

Ad. 11 Dach budynku oraz część elewacji ma zostać wykonana z blachy aluminiowej zgodnie z dokumentacją projektową.

12. W udostępnionym przedmiarze robót budowlanych w dziale 29 Prace pozostałe znajduje się pozycja nr 268. Obsługa kotłowni przez 1 rok od daty odbioru końcowego

inwestycji, wnosimy o wykreślenie tej pozycji z przedmiaru, gdyż jest to obowiązek Użytkownika.

Ad. 12 Zamawiający podtrzymuje zapis o obowiązku obsługi kotłowni przez Wykonawcę w okresie 1 rok od daty odbioru końcowego.

13. W udostępnionym przedmiarze robót budowlanych w dziale 3 Roboty murowe znajduje się pozycje 31-36 Obsadzenie prefabrykowanych podokienników z konglomeratów kamiennych, natomiast w opisie technicznym części architektonicznej nie podano żadnych parametrów parapetów wewnętrznych. Prosimy o potwierdzenie, że należy wycenić parapety z konglomeratów kamiennych. Prosimy również o podanie grubości parapetów.

Ad. 13 Należy wycenić parapety z konglomeratów kamiennych, uwzględnić grubość 3cm.

14. Wnosimy o doprecyzowanie warstw posadzkowych na tarasie.

Ad. 14 Warstwy posadzki należy przyjąć analogicznie jak w budynku, uwzględnić okładzinę z płyt granitowych płomieniowanych o grubości 3 cm.

15. Czy w obrębie tarasu w osiach 2-5/A-krawędź dachu oraz w miejscu pergoli posadzka ma zostać wykończona łupaną kostką granitową? Jeżeli tak to wnosimy o podanie wymiarów kostki granitowej.

Ad. 15 Ww. obszar ma zostać wykonany z kostki granitowej o wymiarach 8x10 cm.

16. W opisie technicznym części konstrukcyjnej w punkcie 7.8 Ściany murowane, jest zapis „(...) ściany działowe – wg projektu architektury”, natomiast projekt architektury nie określa materiału z jakiego należy wymurować ściany działowe. Prosimy o doprecyzowanie jaki materiał należy przyjąć do wyceny na ściany działowe.

Ad. 16 Do wyceny na ściany działowe należy przyjąć beton komórkowy.

17. Na rysunku A.12 Mur oporowy zaprojektowano zagłębienie w murze – donice do nasadzeń wypełnione ziemią urodzajną. Wnosimy o doprecyzowanie ile takich zagłębień należy wykonać w murze oporowym, czy zagłębienie należy wykonać wzdłuż całego muru.

Ad. 17 Kompletny mur oporowy został wykonany w etapie I, nie jest przedmiotem zakresu.

18. Na rysunku A.12 Mur oporowy zaprojektowano zagłębienie w murze – donice do nasadzeń wypełnione ziemią urodzajną. Na rysunku donica ma głębokość około 20cm,

natomiast w opisie technicznym jest zapis, że zagłębienie tworzące donicę powinno mieć głębokość 0,5m. Szerokość zagłębienia też jest różna w obu opracowaniach. Wnosimy o wyjaśnienie, jakie wymiary mają mieć zagłębienia.

Ad. 18 Kompletny mur oporowy został wykonany w etapie I, nie jest przedmiotem zakresu.

19. Zgodnie z opisem technicznym części architektonicznej na stronie 10 jest zapis „Wykończenie wewnętrzne (na ścianach) – tynk cementowo-wapienny 1,5cm (...)”, natomiast w przedmiarze w dziale 17 tynki, okładziny jest pozycja nr 130 i 131 – tynki zwykłe IV kategorii wykonywane ręcznie. Wnosimy o doprecyzowanie jakie tynki należy przyjąć do oferty.

Ad. 19 Do oferty należy przyjąć tynk cementowo – wapienny.

20. W dokumentacji i w przedmiarze nie ujęto szpachlowania ścian. Wnosimy o potwierdzenie, że ściany mają zostać wyłącznie otynkowane i pomalowane.

Ad. 20 W ostatecznej cenie oferty należy uwzględnić 2x szpachlowanie i malowanie farbami lateksowymi.

21. W przedmiarze brak pozycji uwzględniającej ścianki wydzielające sanitariaty. Wnosimy o dopisanie do przedmiaru pozycji Dostawa i montaż ścianek wygradzających sanitariaty z HPL gr. 12mm (wysokość 2m) w ilości 16m².

Ad. 21 W ostatecznej cenie oferty należy uwzględnić kompletną dostawę i montaż ścianek jw.

22. Wnosimy o podanie parametrów technicznych markizy.

Ad. 22 Należy zastosować markizę z automatyką, odporną na warunki atmosferyczne (czujniki wiatru). Markiza ma stanowić ruchome zadaszanie pergoli. Markiza mocowana na uchwytach znajdujących się po bokach kasety do ściany. Ramiona markizy chowane w całości w kasecie. Belka przednia wpasowana w kasetę markizy. Wysięg markizy możliwie na szerokość pergoli i 1,0 m poza jej obrys. Markiza kolorystyką ma być dopasowana do elewacji budynku, jej konstrukcja w kolorze srebrnym lub antracytowym.

23. Wnosimy o potwierdzenie, że markizę należy zamontować wzdłuż elewacji zachodniej w miejscu zaprojektowanej pergoli.

Ad. 23 Markizę należy zamontować wzdłuż elewacji zachodniej w miejscu zaprojektowanej pergoli.

24. Prosimy o podanie systemu montażu markiz. Markizy wchodzi w kolizję z wysokimi fasadami, rozłożone i złożone markizy będą widoczne od wewnątrz obiektu, co będzie wpływać na zmniejszenie doświetlenia pomieszczeń, a także na estetykę.

Ad. 24 Markiza mocowana na uchwytych znajdujących się po bokach kasety do ściany. Ramiona markizy chowane w całości w kasecie. Belka przednia wpasowana w kasetę markizy.

25. Wnosimy o potwierdzenie, że istniejący parking oraz chodnik nie wchodzi w zakres powyższego postępowania.

Ad. 25 Istniejący parking wraz z wjazdem został wykonany w etapie I. W załączeniu mapa z inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej etapu I.

26. Dot. § 1 ust. 4 projektu umowy. Wobec braku wskazania w Umowie hierarchii interpretacyjnej dokumentów stanowiących łącznie określenie opisu przedmiotu zamówienia oraz zobowiązań Stron (projekt techniczny, specyfikacje techniczną (ST), przedmiary robót oraz pozostałe materiały przetargowe) prosimy o określenie listy dokumentów i ich pierwszeństwa na potrzeby realizacji zamówienia.

Ad. 26 Na potrzeby realizacji zamówienia należy przyjąć, że dokumentacja projektowa, przedmiar robót oraz SWZ są dokumentami wzajemnie się uzupełniającymi.

27. Dot. § 6 ust. 3 projektu umowy. Wnosimy o dostosowanie zapisów do bezwzględnie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego oraz orzecznictwa sądowego w zakresie wystąpienia ewentualnych wad przy odbiorach i podział tych wad na istotne oraz nieistotne. Podkreślamy, że zgodnie z art. 647 kc podstawowym obowiązkiem Zamawiającego jest odbiór wykonanych robót. Nawet jeśli w robotach są wady, to Zamawiający ma obowiązek je odebrać, zaś w protokole ustalić jakie wady zostały stwierdzone podczas odbioru wraz z wyznaczeniem terminu na ich usunięcie. Takie stanowisko wyraził m.in. SN w wyroku z dnia 7.03.2013 r. wydanego w sprawie prowadzonej pod sygn. akt II CKN 476/12, w którym wskazano, że: „w sytuacji, gdy wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych wykonanych zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej inwestor jest zobowiązany do ich odbioru. W protokole niezbędne jest więc zawarcie ustaleń, co do jakości wykonanych robót, w tym

ewentualny wykaz wszystkich ujawnionych wad z terminami ich usunięcia (...)). Podobne stanowisko prezentowane jest przez KIO m.in. w wyroku z dnia 8.11.2019 r. wydanym pod sygn. akt KIO 2017/29.

Ad. 27 Orzecznictwo sądowe nie prezentuje jednolitego poglądu w kwestii dopuszczalności odmowy dokonania odbioru robót budowlanych. Zaprezentowany przez Zamawiającego zapis umowy pozostaje w zgodzie z poglądem, że zgodność wykonanych robót budowlanych z projektem, umową i zasadami wiedzy technicznej rodzi bezwzględny obowiązek przystąpienia do ich odbioru.

Zamawiający zachowuje prawo odmowy odbioru robót tylko w sytuacji, gdy przedmiot umowy będzie wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania.

Wobec powyższego Zamawiający doprecyzowuje zapis §6 ust.3 umowy w ten sposób, że:
„3. Jeżeli w toku czynności odbioru zadania zostaną stwierdzone wady:

1) Nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad,

2) Nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:

a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań.”

28. Dot. § 8 ust. 2 projektu umowy. Wnosimy o wykreślenie słowa: „bezusterkowy”, albowiem zgodnie z art. 647 kc podstawowym obowiązkiem Zamawiającego jest odbiór wykonanych robót. Nawet jeśli w robotach są wady, to Zamawiający ma obowiązek je odebrać, zaś w protokole ustalić jakie wady zostały stwierdzone podczas odbioru wraz z wyznaczeniem terminu na ich usunięcie. Takie stanowisko wyraził m.in. SN w wyroku z dnia 7.03.2013 r. wydanego w sprawie prowadzonej pod sygn. akt II CKN 476/12, w którym wskazano, że: „w sytuacji, gdy wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych wykonanych zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej inwestor jest zobowiązany do ich odbioru. W protokole niezbędne jest więc zawarcie ustaleń, co do jakości wykonanych robót, w tym

ewentualny wykaz wszystkich ujawnionych wad z terminami ich usunięcia (...)"'. Podobne stanowisko prezentowane jest przez KIO m.in. w wyroku z dnia 8.11.2019 r. wydanym pod sygn. akt KIO 2017/29.

Ad. 28 Zamawiający zmienia treść §8 ust.2 umowy w następującym brzmieniu: „Strony ustalają, że podstawą do wystawienia faktur będą protokoły odbiorów częściowych oraz protokół odbioru końcowego zadania podpisane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Przedstawiciela Wykonawcy, każdy protokół stanowić będzie załącznik do faktury”.

29. Dot. § 9 projektu umowy. Czy Zamawiający dopuszcza możliwość, żeby okres gwarancji na materiały i urządzenia odpowiadał okresowi gwarancji udzielanej przez producenta?

Ad. 29 Zgodnie z zapisami w umowie tj. §9 ust.1 in fine Wykonawca odpowiada z tytułu gwarancji przez okres zgodnie ze złożoną ofertą nie krótszy niż 36 miesięcy.

Jak wynika z zapisów umowy dotyczących gwarancji wszelkie regulacje odnośnie gwarancji dotyczą gwarancji udzielanej przez Wykonawcę, a nie Producenta.

Określone warunki, są niezależne od gwarancji udzielanej przez producentów wyrobów, urządzeń, materiałów, użytych do realizacji robót budowlanych. Oznacza to, że prawa i obowiązki wynikające z gwarancji udzielnej przez Wykonawcę (uregulowane w niniejszej umowie) są wykonywane niezależnie od praw i obowiązków wynikających z gwarancji udzielanej przez Producenta (tzw. gwarancji producenta).

30. Dot. § 9. Kto będzie zobowiązany do ponoszenia w okresie gwarancji i rękojmi kosztów obligatoryjnych przeglądów serwisowych i konserwacji urządzeń zgodnie z wytycznymi ich producentów.

Ad. 30 Zamawiający po dokonaniu odbioru końcowego będzie pokrywał koszty eksploatacji urządzeń. Natomiast po stronie Wykonawcy będzie w okresie 12 – mcy od daty dokonania odbioru końcowego inwestycji obsługa kotłowni wybudowanego obiektu.

31. Dot. § 9 projektu umowy. Kto będzie zobowiązany do ponoszenia w okresie gwarancji i rękojmi kosztów wymiany materiałów eksploatacyjnych (których konieczność wynika z naturalnego ich zużycia a nie z istnienia ich wad).

Ad. 31 Zgodnie z zapisami w umowie tj. §9 ust.1 in fine Wykonawca odpowiada z tytułu gwarancji przez okres zgodnie ze złożoną ofertą nie krótszy niż 36 miesięcy.

Jak wynika z zapisów umowy dotyczących gwarancji wszelkie regulacje odnośnie gwarancji dotyczą gwarancji udzielanej przez Wykonawcę, a nie Producenta.

Określone warunki, są niezależne od gwarancji udzielanej przez producentów wyrobów, urządzeń, materiałów, użytych do realizacji robót budowlanych. Oznacza to, że prawa i obowiązki wynikające z gwarancji udzielanej przez Wykonawcę (uregulowane w niniejszej umowie) są wykonywane niezależnie od praw i obowiązków wynikających z gwarancji udzielanej przez Producenta (tzw. gwarancji producenta).

32. Dot. § 9 ust. 12 projektu umowy. Wykonawca wnosi o wykreślenie tego zapisu w całości.

Ad. 32 Zamawiający wykreśla ten ustęp z uwagi na przyjęcie zasad odpowiedzialności gwarancyjnej w niniejszej umowie. Zamawiający publikuje aktualizację projektu umowy – załącznik nr 9 do SWZ.

33. Dot. § 11 ust. 1 pkt 1) i pkt 2) lit. c) projektu umowy. Wnosimy o zmniejszenie kary do 5 % wynagrodzenia brutto w obu przypadkach. Ustalona kara umowna winna być adekwatna do chronionego nią dobra i winna mobilizować strony do prawidłowego wykonania umowy, a nie zmierzać do wzbogacenia jednej ze stron. Zbyt wygórowana kara umowna nie korzysta z ochrony prawa i ulega miarkowaniu przez Sąd. Podkreślić należy, że Zamawiający przewidział nałożenie wielu kar na Wykonawcę, zaś dla siebie przewidział tylko jedną karę. Równowaga stron w tym zakresie w ogóle nie istnieje. Zasadnym jest zatem określenie kar na niższym poziomie i naliczanie ich jedynie w przypadku ustalenia winy po stronie Wykonawcy.

34. Dot. § 11 ust. 1 pkt 2) litery: d, e, f, g, i, j projektu umowy – Wykonawca wnosi o zmniejszenie wysokości kar umownych do kwoty 500 zł we wszystkich przypadkach. Ustalona kara umowna winna być adekwatna do chronionego nią dobra i winna mobilizować strony do prawidłowego wykonania umowy, a nie zmierzać do wzbogacenia jednej ze stron. Zbyt wygórowana kara umowna nie korzysta z ochrony prawa i ulega miarkowaniu przez Sąd. Podkreślić należy, że Zamawiający przewidział nałożenie wielu kar na Wykonawcę, zaś dla siebie przewidział tylko jedną karę. Równowaga stron w tym zakresie w ogóle nie istnieje. Zasadnym jest zatem określenie kar na niższym poziomie i naliczanie ich jedynie w przypadku ustalenia winy po stronie Wykonawcy.

35. Dot. § 11 ust. 3 projektu umowy – Wykonawca wnosi o zmniejszenie limitu kar

umownych do 10% całkowitego wynagrodzenia brutto.

Ad. 33, 34, 35 W umowie w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający obligatoryjnie określił wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony.

Zgodnie z art. 436 pkt.3 PZP niniejsza umowa zawiera postanowienia określające w szczególności łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony.

Zamawiający określając wysokość kar umownych w tym również górny limit kar umownych wziął pod uwagę zakres i rodzaj naruszenia obowiązków umowy, wielkość i specyfikę przedmiotu zamówienia oraz zasadę proporcjonalności i uczciwej konkurencji.

36. Dot. § 15 ust. 1 pkt 1) projektu umowy. Wnosimy o zmianę poziomu wskaźnika GUS od którego uzależniona jest waloryzacja wynagrodzenia wykonawcy na 2%. Podkreślamy, że wprowadzone warunki waloryzacji wynagrodzenia powinny dawać realne a nie tylko iluzoryczne możliwości ich zastosowania, zwłaszcza przy tak szybko postępujących wzrostach cen materiałów, których wysokości nie można przewidzieć w dniu składania ofert.

37. Dot. § 15 ust. 4 pkt 1) projektu umowy. Wnosimy o zwiększenie maksymalnej wartości zmiany wynagrodzenia do 20% wynagrodzenia, o którym mowa w §10 Umowy. Zgodnie z orzecznictwem KIO (wyrok z dnia 2022-10-25, sygnatury akt: KIO 2532/22, KIO 2536/22, KIO 2544/22). Wprowadzone warunki waloryzacji wynagrodzenia powinny dawać realne a nie tylko iluzoryczne możliwości ich zastosowania, zwłaszcza przy tak szybko postępujących wzrostach cen materiałów, których wysokości nie można przewidzieć w dniu składania ofert.

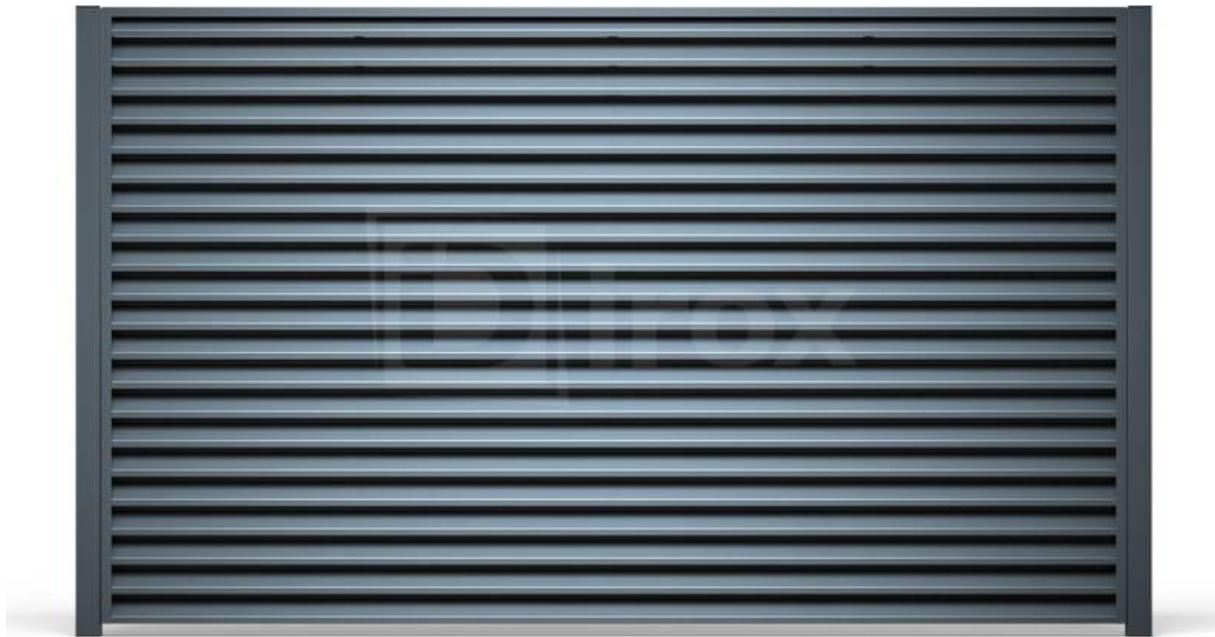
Ad. 36, 37 Sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia został określony przez Zamawiającego w treści tzw. klauzuli waloryzacyjnej zawartej w umowie i nie podlega zmianie.

Zmodyfikowanie wynagrodzenia w sposób nieuzasadniony zwiększonymi kosztami lub nieokreślony w umowie może być w niektórych sytuacjach uznany jako naruszenie dyscypliny finansów publicznych, jako nieuzasadnione (niegospodarne) wydatki.

Odpowiedzi na pytania z dnia 05.12.2023 r.

1. Zgodnie z przedmiotem zamówienia pkt 2.4 (załącznik 10 do SWZ) należy zamontować ogrodzenie wys. 2,15m. Prosimy o wskazanie w sposób graficzny miejsca wbudowania oraz o zamieszczenie rys. poglądowego ogrodzenia.

Ad. 1 W załączeniu: rys. z lokalizacją ogrodzenia – panela maskującego, rysunek poglądowy- panel ogrodzeniowy poniżej:



2. Czy nawierzchnię ciągów pieszych należy wykonać z płyt betonowych? Prosimy o podanie wymagań dla betonowych płyt chodnikowych ozdobnych.

Ad. 2 Nawierzchnię ciągów pieszych należy wykonać z płyt betonowych o wymiarach ok. 30x60, gr. zgodnie z dokumentacją projektową, kolorystyka nawiązująca do zastosowanej w etapie I kostki brukowej TRENTO, kolor NERINO.

3. Prosimy o podanie wymagań dla kostki granitowej (wymiar, typ – łupana, cięto-łupana).

Ad. 3 Wymagania dla kostki granitowej: kostka granitowa łupana, 8/11, nazwa skały: granit strzegomski, barwa białe – szare w czarne – białe plamki, tekstura wielokierunkowa, wielkość ziaren: średnia do grubych.

4. Prosimy o wskazanie w sposób graficzny miejsca wbudowania markizy wraz z podaniem powierzchni krycia.

Ad. 4 Zamawiający załącza rysunek ze wskazaniem miejsca wbudowania markizy. Powierzchnia krycia – obszar zaznaczony na rysunku – dodatkowo uwzględnić 1,0m poza obrys pergoli.

5. Prosimy o zamieszczenie karty doboru stacji ładowania samochodów.

Ad. 5 W załączeniu karta doboru stacji ładowania samochodów.

6. Prosimy o wskazanie lokalizacji stacji ładowania samochodów.

Ad. 6 W załączeniu rysunek z lokalizacją stacji ładowania samochodów i rowerów.

7. Prosimy o zamieszczenie karty doboru stacji ładowania rowerów.

Ad. 7 W załączeniu karta doboru stacji ładowania rowerów.

8. Prosimy o wskazanie lokalizacji stacji ładowania rowerów.

Ad. 8 W załączeniu rysunek z lokalizacją stacji ładowania samochodów i rowerów.

9. Czy iluminacja z poz. 258 przedmiaru robót budowlanych (Załącznik 11 do SWZ) obejmuje wszystkie elewacje?

Ad.9 Poz. 258 przedmiaru robót budowlanych (Załącznik 11 do SWZ) obejmuje wszystkie elewacje.

10. Prosimy o wyjaśnienie poz. 69 przedmiaru robót : dostawa klapy oddymiającej 1,90x1,0m. Brak w dokumentacji projektu oddymiania.

Ad. 10 Zgodnie z przepisami budynek nie wymaga urządzeń oddymiających.

11. Prosimy o uszczegółowienie poz. 28 przedmiaru robót budowlanych (Załącznik 11 do SWZ) – tablica informacyjna wyświetlająca komunikaty pogodowe: miejsce wbudowania, typ, minimalne wymiary.

Ad. 11 Tablica smogowa będzie zamontowana na elewacji budynku z zasilaniem szt. 1. Tablica o wymiarach nie mniejszych niż: 160x64 cm. Parametry: odczyt z czujników: PM10 i P2.5 wraz z odpowiednim opisem oraz ikonami, data, godzina, temperatura, ciśnienie, wprowadzony tekst.

12. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie przyłącza wodociągowego. Brak dokumentacji (opis, profil) dotyczącej w/w robót budowlanych. Prosimy o uzupełnienie.

Ad. 12 Dokumentacja dot. przyłącza wodociągowego w załączeniu.

13. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej. Brak dokumentacji (opis, profil) dotyczącej w/w robót budowlanych. Prosimy o uzupełnienie.

Ad. 13 Dokumentacja dot. przyłącza kanalizacji sanitarnej w załączeniu. Dodatkowo Zamawiający załącza mapę z inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej etapu I i szkic inwentaryzacji powykonawczej wod- kan z etapieu I.

14. Przedmiot zamówienia obejmuje montaż nawiewnika waporowego. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o parametry techniczne w/w urządzenia.

Ad. 14 Ze względu na wentylacje bytową dla kuchni, nawiewnika waporowego nie przewiduje się.

Odpowiedzi na pytania z dnia 06.12.2023 r.

1. W nawiązaniu do treści zapisów Ogłoszenia z dnia 24.11.2023 r., Sekcja V, pkt. 5.4.2, ppkt. 2.4 oraz zmiany ogłoszenia z dnia 30.11.2023 r., Sekcja V, pkt. 5.4.2, ppkt. 2.4 a także zapisów SWZ po zmianie, prosimy o jasne wskazanie jakiego doświadczenia Zamawiający wymaga od potencjalnych wykonawców, którzy zamierzają ubiegać się o udzielenie niniejszego zamówienia.

W treści pierwotnego ogłoszenia Zamawiający wskazał w Sekcja V, pkt. 5.4.2, ppkt. 2.4. wskazał:

2.4. Zdolności technicznej lub zawodowej - o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy wykażą, że:

2.4.1. Dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. o niniejsze zamówienie może ubiegać się Wykonawca, który wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował:

a) Kierownik budowy – kierownik robót konstrukcyjno – budowlanych – doświadczenie min. 3 lata

b) Kierownicy specjaliści bez ograniczeń – wod –kan, elektryka, teletechniczna,

c) Realizacja robót w zakresie budowy budynku kubaturowego: Wykonawca w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) zrealizował co najmniej 1 robotę budowlaną polegającą na budowie

budynku o wartości co najmniej 7 000 000,00 zł brutto i powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 500 m².

Następnie w dniu 30.11.2023 r. powyższe zapisy zmienił na następujące:

2.4. Zdolności technicznej lub zawodowej - o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy wykażą, że:

2.4.1. Dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. o niniejsze zamówienie może ubiegać się Wykonawca, który wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował:

a) Kierownik budowy – kierownik robót konstrukcyjno – budowlanych – doświadczenie min. 3 lata

b) Kierownicy specjaliści bez ograniczeń – wod –kan, elektryka, teletechniczna,

c) Realizacja robót w zakresie budowy budynku kubaturowego: Wykonawca w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) zrealizował co najmniej 1 robotę budowlaną polegającą na budowie budynku o wartości co najmniej 7 000 000,00 zł brutto i powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 500 m².

2.4.2 Wykonawca powinien wykazać się wykonaniem, na przestrzeni ostatnich 5 lat, inwestycji polegającej na: budowie, przebudowie, remoncie obiektu kubaturowego - wykonanych jako jedno zadanie o wartości nie mniejszej niż 7 mln zł i powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 500 m².

Zmiany powyższe również znalazły swoje odzwierciedlenie w treści SWZ.

Wskazujemy, iż Zamawiający nie usuwając lit. c w pkt. 2.4.1 a nadto dodając pkt. 2.4.2 wprowadził do postępowania dwa różne wymagania w zakresie doświadczenia, jakim powinni wykazać się potencjalni wykonawcy.

Mając na uwadze powyższe, prosimy o modyfikację treści ogłoszenia oraz SWZ poprzez usunięcie lit. c, pkt. 2.4.1 (Sekcja V) Ogłoszenia oraz lit. c, pkt. V.2.4.1 SWZ (str. 6).

Odpowiednia modyfikacja nada transparentności wymaganiom stawianym przez Zamawiającego w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznych lub zawodowych w zakresie doświadczenia.

Określone w ten sposób wymagania nie będą budzić żadnych wątpliwości, a podstawowe zasady udzielania zamówienia (art. 16 ustawy PZP) w zakresie równego traktowania wykonawców oraz transparentności zostaną w tym zakresie spełnione.

2. Wskazujemy, iż zmiana warunków udziału w postępowaniu w sposób nie budzący wątpliwości może rozszerzyć ilość potencjalnych wykonawców jaka będzie chętna do przystąpienia do udziału w postępowaniu, co za tym idzie, aby zapewnić wszystkim

wykonawcom możliwość rzetelnej wyceny i precyzyjnego zapoznania się z całą dokumentacją przetargową, wnosimy o przesunięcie terminu składania ofert o co najmniej 14 dni.

Ad. 1 i 2. Zamawiający publikuje aktualizację SWZ w której ujednotolica zapisy z Opiszem przedmiotu Zamówienia w zakresie wymaganego doświadczenia.

Odpowiedzi na pytania z dnia 06.12.2023 r.

1. Czy Zamawiający uzna za spełnienie warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej jeśli Wykonawca wykaże się wykonaniem, na przestrzeni ostatnich 5 lat, jednej inwestycji polegającej na remoncie obiektu kubaturowego wykonanego jako jedno zadanie o wartości 8 178 224,61zł brutto i powierzchni 4 536,67m²?

Ad. 1 Zamawiający publikuje aktualizację SWZ, w której ujednotolica zapisy względem Opisu Przedmiotu Zamówienia. Ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia, Zamawiający wymaga doświadczenia w budowie obiektu kubaturowego.

2. Ze względu na przenoszenie obciążeń przez świetliki dachowe aluminiowe istnieje konieczność w miejsce szprosów wykonanie dodatkowych elementów konstrukcyjnych (słupków). Zwracamy się zatem z zapytaniem, czy zamawiający akceptuje zaproponowane rozwiązanie.

Ad. 2 Należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową oraz sztuką budowlaną mając na względzie wszystkie niezbędne parametry użytkowe.

3. W nawiązaniu do przedmiotowego postępowania zwracamy się z prośbą o przedłużenie terminu składania ofert, gdyż w naszej ocenie ze względu na specyfikację przedmiotu zamówienia jest on niewystarczający do rzetelnej i prawidłowej wyceny robót. Opracowanie oferty związane jest z pozyskaniem cen od poszczególnych dostawców i podwykonawców co wymaga dłuższego okresu niż określony w SWZ. Wnosimy o przedłużenie terminu złożenia ofert do dnia 22.12.2023. Dodatkowy czas pozwoli Wykonawcom na przygotowanie rzetelnej oferty uwzględniającej warunki przedmiotowego postępowania. Wydłużony okres na sporządzenie oferty może wpłynąć na uzyskanie przez Zamawiającego większej ilości ofert, a tym samym podniesie konkurencyjność postępowania przetargowego, co pozwoli Zamawiającemu na udzielenie zamówienia za najbardziej korzystną cenę.

Ad. 3 Zamawiający wydłużył termin składania ofert do dnia 18.12.2023 r do godziny 12:00.

Odpowiedzi na pytania z dnia 06.12.2023 r.

1. Zgodnie z opisem technicznym architektury w pkt 8 podpunkt e jest zapis „Projekt wymaga wycinki drzew i krzewów (...)”. Wnosimy o potwierdzenie, że ten zakres został wykonany oraz że obszar objęty realizacją nie wymaga wycinki drzew.

Ad. 1 Zakres dotyczący wycinki drzew został wykonany w etapie I, nie jest w zakresie przetargu.

2. W opisie technicznym architektury w jest pkt 12.1. Rozbiórka altany rekreacyjnej, jednak w przedmiarze brak takiej pozycji, wnosimy o potwierdzenie że altana została rozebrana.

Ad. 2 Altana rekreacyjna została rozebrana w etapie I, nie jest przedmiotem przetargu.

3. Wnosimy o wyszczególnienie na PZT obszaru, który jest objęty niniejszym postępowaniem.

Ad. 3 Zamawiający załącza mapę z inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej etapu I.

4. Zgodnie z OPZ z pkt 2.6 wnosimy o doprecyzowanie, czy wysokość 190cm ma obejmować wysokość postumentu z naturalnego kamienia, oraz całą postać wraz z atrybutami. Czy wymiar 190cm odnosi się do wzrostu postaci?

Ad. 4 Wymiar 190 cm odnosi się do wzrostu postaci.

5. Zgodnie z OPZ z pkt 2.6 wnosimy o podanie wymiarów postumentu kamiennego.

Ad. 5 Postument z kamienia naturalnego o wys. ok. 40cm.

6. Zgodnie z OPZ pkt 2.11.1 płyty chodnikowe betonowe ozdobne są w zakresie postępowania. Wnosimy o uszczegółowienie gdzie mają zostać wykonane utwardzenia oraz wnosimy o doprecyzowanie wymiarów, koloru i rodzaju.

Ad. 6 Nawierzchnię ciągów pieszych należy wykonać z nowoczesnych płyt betonowych o wymiarach ok. 30x60, gr. zgodnie z dokumentacją projektową, kolorystyka nawiązująca do zastosowanej w etapie I kostki brukowej TRENTO, kolor NERINO. Zakres do realizacji przedstawiono na rys. poglądowym PZT etap II.

7. Zgodnie z OPZ z pkt 2.11.3 należy wykonać ciągi piesze, prosimy o oznaczenie ich na PZT.

Ad. 7 W załączeniu poglądowy rysunek PZT z zaznaczonym obszarem dotyczącym etapu nr II. Rysunek ten należy rozpatrywać wraz z opisem przedmiotu zamówienia oraz dokumentacją projektową.

8. Zgodnie z OPZ z pkt 2.10 Dostawa 4 kompletów pionków do gry w szachy, wnosimy o potwierdzenie, że Zamawiający wymaga 4 zestawów szachów składających się z kompletu plastikowych figur szachowych w kolorze kremowo - czarnym i szachownicy w kolorze czarno - białym, wykonanej z grubego winylu, wymiary szachownicy 90x90cm.

Ad.8 Zamawiający wymaga 4 zestawów szachów składających się z kompletu plastikowych figur szachowych w kolorze kremowo – czarnym wykonanych z wysokiej jakości wytrzymałego plastiku o gładkiej i wytrzymałej powierzchni, dodatkowo obciążone, bez szachownicy.

9. Wnosimy o potwierdzenie, że ogrodzenie zaznaczone na rys. A.12 zostało wykonane i jest poza niniejszym postępowaniem.

Ad. 9 Ww. ogrodzenie zostało wykonane w etapie I, nie jest przedmiotem zamówienia.

10. Na rysunku A2 balustrada schodowa opisana jako wypełniona szkłem, a w przedmiarze jako ocynkowana. jaką balustradę należy przyjąć do oferty?

Ad. 10 W ofercie należy wycenić balustradę zgodnie z dokumentacją projektową.

11. Czy konstrukcję stalową dachu należy zabezpieczyć p.poż. Jeżeli tak to do jakich parametrów?

Ad. 11 Zgodnie z pkt. 13.8 opisu technicznego projektu architektury, wszystkie elementy stalowe należy zabezpieczyć ogniochronnie środkami wg. wybranego systemu do klasy odporności ogniowej R30 zgodnie z wymaganiami p.poż.

12. Wnosimy o potwierdzenie, że plik o nazwie „PRZEDMIAR-aranżacja wyposażenia” uwzględnia elementy które wchodzą w zakres zadania, należy je wycenić i ująć w ofercie.

Ad. 12 Ofertę należy przygotować uwzględniając wszelkie wyposażenie i wykonanie prac związanych z realizacją aranżacją wewnątrz zgodnie z dokumentacją projektową dot. aranżacji.

Odpowiedzi na pytania z dnia 07.12.2023 r.

1. Czy we wszystkich pomieszczeniach zaprojektowano posadzki wykończone gresem? Wnosimy o udostępnienie wykazu wszystkich pomieszczeń z uwzględnieniem rodzaju wykończenia posadzki.

Ad.1 Wykończenie posadzek określa projekt aranżacji wnętrz. W pozostałych pomieszczeniach przyjąć materiały do wykończenia w standardzie projektu aranżacji, grupa cenowa 115,00 – 120,00 zł/m².

2. Czy we wszystkich pomieszczeniach zaprojektowano sufity podwieszane? Wnosimy o udostępnienie wykazu wszystkich pomieszczeń z uwzględnieniem rodzaju wykończenia sufitu.

Ad. 2 Zakres wykonania sufitów określa dokumentacja projektowa np. rys. A05, A06, A07 oraz przedmiar robót.

3. W udostępnionym przedmiarze – roboty budowlane w pozycji 138 i 139 uwzględniono izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej, pionowe gr. 10cm i 12cm. Prosimy o informację, w których pomieszczeniach zaprojektowano takie izolacje.

Ad.3 Zakres dotyczy izolacji części użytkowych względem technicznych. W wycenie należy uwzględnić ilość zgodnie z dokumentacją projektową oraz przedmiarem robót.

Odpowiedzi na pytania z dnia 07.12.2023 r.

1. W załączonej dokumentacji brak projektu i opisu instalacji fotowoltaicznej. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji w celu rzetelnej wyceny.

Ad.1 Fotowoltaika stanowi kompletną dostawę realizowaną przez Wykonawcę. Należy wykonać wg wytycznych zawartych w dokumentacji. Na dachu ze względu na wielość okien połaciowych mogą zostać zainstalowane 22 panele po max 400 Wp. Razem 8,8 kWp.

ZATWIERDZAM

Wójt Gminy Zagnańsk

Wojciech Ślefarski

(podpisano elektronicznie)