

ZP/6/24

Wyjaśnienia treści Specyfikacji Warunków Zamówienia

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zmianami), dalej: „ustawa” pn. Modernizacja pomieszczeń Szpitalnego Oddziału Ratunkowego Szpitala Średzkiego Serca Jezusowego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w formule zaprojektuj i wybuduj.

Działając na podstawie art. 284 ust. 1, 2, 6 ustawy Zamawiający przedstawia pytania Wykonawców wraz z odpowiedziami Zamawiającego:

1. Zgodnie z pkt. XXVIII SWZ, Zamawiający przewiduje udzielenie zamówienia lub zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 pzp polegających na rozbudowie i przebudowie pomieszczeń bloku operacyjnego (formuła zaprojektuj i wybuduj)- Szacowana wartość zadania 4 000 000,00 zł netto. W związku z powyższym, prosimy o:

- udostępnienie koncepcji planowanych robót wraz z wskazaniem na PZT
- określenie powierzchni rozbudowy pomieszczeń bloku operacyjnego
- określenie powierzchni przebudowy istniejących pomieszczeń bloku operacyjnego
- określenie ilości kondygnacji planowanej rozbudowy bloku operacyjnego

Odpowiedź: Zamówienie, o którym mowa w dziale XXVIII regulowane jest art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy. Zgodnie z tym przepisem Zamawiający może w trybie niekonkurencyjnym „z wolnej ręki”, udzielić dotychczasowemu Wykonawcy robót budowlanych, w okresie trzech lat od udzielenia zamówienia podstawowego, zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, jeżeli taka możliwość została przewidziana w dokumentach postępowania. Na tym etapie Zamawiający nie posiada koncepcji i dokumentów uszczegóławiających planowane zamierzenie inwestycyjne w zakresie bloku operacyjnego. Zamawiający nie posiada nawet środków pieniężnych niezbędnych do sfinansowania zadania. O ile Zamawiający przystąpi do realizacji zamierzenia inwestycyjnego i zdecyduje się na tryb niekonkurencyjny udzielenia zamówienia, wówczas Wykonawcy udostępnione zostaną dokumenty niezbędne do oszacowania ceny zamówienia, która ustalona zostanie w toku prowadzonych negocjacji.

2.

1. par. 1 ust. 3 - proszę o zmianę klauzuli w ten sposób, iż oświadczenie o kompletności dokumentacji przetargowej złoży Zamawiający, a nie Wykonawca. Obowiązkiem Wykonawcy nie jest weryfikacja prawidłowości dokumentacji tylko wycena zadania. Wykonawca wskazuje także, że oświadczenie jest nieprawdziwe, ponieważ dokumentacja jest niepełna i rodzi wiele pytań o zakres prac.

2. par. 5 - proszę o zmianę klauzuli poprzez określenie terminu końcowego w latach/miesiącach od dnia zawarcia umowy i zachowanie spójności z par. 10 ust. 1 umowy. Zgodnie z art. 436 pkt 1 pzp planowany termin zakończenia robót budowlanych powinien być określony "w dniach, tygodniach, miesiącach lub latach".

3. par. 9 ust. 3 - proszę o zmianę klauzuli w ten sposób, by przejście prawa własności dokumentacji projektowej następowało po zapłacie wynagrodzenia należnego Wykonawcy za jej wykonanie. Obecna konstrukcja nie tylko narusza słuszny interes wykonawcy, ale również powoduje, że po jej przekazaniu nie ma prawa do korzystania z niej na potrzeby realizacji inwestycji (bo całością praw dysponuje zamawiający).

4. par. 15 ust. 4 pkt 1 - proszę o zmianę klauzuli w ten sposób, by płatności częściowe realizowane były do 90% łącznego wynagrodzenia. Powyższe istotnie wpłynie na poprawę płynności finansowej wykonawcy i pozwoli obniżyć wartość oferty w zakresie kosztów finansowych.

5. par. 15 ust. 3 - proszę o zmianę klauzuli, by nie warunkowała ona rozliczenia od "usunięcia wad wskazanych w protokole". Ewentualne usterki podlegają usunięciu w ramach rękojmi oraz gwarancji, nie mogą zaś skutkować wstrzymaniem należnego wykonawcy wynagrodzenia.

6. par. 17 ust. 1 pkt 7 - proszę o usunięcie klauzuli, ponieważ w obecnym brzmieniu umożliwia ona zamawiającemu nakładanie na wykonawcę kar za najdrobniejsze uchybienia, zaś jej wysokość jest aż pięciokrotnie wyższa od kary za przekroczenie terminu realizacji.

7. par. 21 ust. 1 pkt 6 - w zakresie, w jakim odnosi się do ogłoszenia upadłości, klauzula jest nieważna (art. 83 ustawy - prawo upadłościowe).

Wymienione powyżej pytania Zamawiający pozostawia bez odpowiedzi. Nie stanowią one wniosku o wyjaśnienie treści SWZ, o którym mowa w art. 284 ust. 1 ustawy. Są to wnioski o zmianę postanowień projektu umowy, stanowiącego integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia. Negocjacje warunków zamówienia na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego są niedopuszczalne.

3. Prosimy o wydłużenie terminu składania ofert o 7-8 dni z uwagi na trudności z pozyskaniem wycen oraz konieczność wyceny obszernego zakresu robót w systemie "zaprojektuj i wybuduj".

Odpowiedź: Nie. Zamawiający podtrzymuje postanowienia treści SWZ.

4. Dot. I etapu wykonawczego a) rozbudowa szpitala o nowy segment wraz z zagospodarowaniem terenu, usunięciem istniejących kolizji infrastruktury podziemnej (zgodnie z załącznikiem graficznym). Zgodnie z w/w zapisem prosimy o udostępnienie załącznika graficznego, w którym wyszczególnione jest uzbrojenie terenu.

Odpowiedź: W załączeniu mapa do celów projektowych.

5. W związku z wykonaniem opinii technicznej dot. stanu budynku prosimy o udostępnienie projektu konstrukcyjnego budynku. Dokumentacja jest niezbędna do oszacowania robót związanych z w/w zakresem robót.

Odpowiedź: Zamawiający nie dysponuje takim projektem.

6. Zgodnie z zapisem dot. wykonania przemurowań spękanych ścian, odspojenia tynków, odtworzenia tynków zwracamy się z prośbą o udostępnienie dokumentacji fotograficznej wszystkich miejsc, które należy wyremontować w ramach inwestycji lub podać ilość m², które należy przyjąć do wyceny robót.

Odpowiedź: Dla realizacji zamówienia stanowiącego przedmiot postępowania Zamawiający przewidział formułę zaprojektuj i wybuduj. Wykonawca ma więc zaprojektować roboty budowlane i w oparciu o ten projekt je wykonać. To na etapie sporządzania projektu osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia musi oszacować skalę problemu, a następnie zaproponować jego rozwiązanie. Zamawiający nie wykluczył odbycia wizji lokalnej na terenie objętym robotami budowlanymi, a wręcz przeciwnie, na żądanie Wykonawców takie wizje w toku przedmiotowego postępowania były realizowane.

7. Prosimy o udostępnienie uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Odpowiedź: Dla przedmiotowej inwestycji procedowana jest decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Procedura jest w toku.

8. Zgodnie z punktem 1.1.3 PFU Prace związane z zagospodarowaniem ramach inwestycji Wykonawca wykonać ma zagospodarowanie terenu zgodnie z załącznikiem graficznym. W załączniku graficznym brak jest wyszczególnienia zakresu robót dla w/w zakresu robót. Prosimy o uzupełnienie planu sytuacyjnego, w którym zaznaczony będzie: dojazd do budynku podjazd dla niepełnosprawnych, podjazd dla karettek

Odpowiedź: Zakres robót został wskazany w części tekstowej programu funkcjonalno-użytkowego. Zamawiający nie ma obowiązku tworzenia planu sytuacyjnego w zakresie wskazanym przez Wykonawcę.

9. Dot. utwardzeń i wymiany kostki brukowej. Prosimy o informację czy nawierzchnia utwardzona będzie służyła jako chodnik czy jako droga dojazdowa. Prosimy o wskazanie ciągów komunikacji pieszej i kołowej na czas realizacji inwestycji.

Odpowiedź: Częściowo tj.: ok. 20m² jako droga dojazdowa, pozostała część jako chodnik.

10. W ramach I etapu wykonawczego należy przewidzieć kolizję sieci kanalizacyjnej i deszczowej oraz kabla NN 4x10 zasilającego budynek Centralnej Sterylizatorni. Prosimy o udostępnienie inwentaryzacji istniejących sieci.

Odpowiedź: W załączeniu mapa do celów projektowych.

11. W związku z wpięciem się w istniejącą instalację gazów medycznych, prosimy o udostępnienie projektu inwentaryzacji instalacji gazów medycznych. Dokument ten jest niezbędny do oszacowania zakresu i wartości robót.

Odpowiedź: Miejsce wpięcia znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie (obecny SOR oraz rozdzielnia tlenu) projektowanego budynku. Dla realizacji zamówienia stanowiącego przedmiot postępowania Zamawiający przewidział formułę zaprojektuj i wybuduj. Wykonawca ma więc zaprojektować roboty budowlane i w oparciu o ten projekt je wykonać. To na etapie sporządzania projektu osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia musi oszacować skalę problemu, a następnie zaproponować jego rozwiązanie. Zamawiający nie wykluczył odbycia wizji lokalnej na terenie objętym robotami budowlanymi, a wręcz przeciwnie, na żądanie Wykonawców takie wizje w toku przedmiotowego postępowania były realizowane.

12. Dot. punktu 2.2.2 PFU - W ramach wykonania robót dla części określonej kolorem żółtym Wykonawca ma wykonać następujące prace: „przebudowa/remont instalacji elektrycznej i istniejącego oświetlenia, przebudowa/remont instalacji informatycznej, monitoringu, teletechnicznej i p.poż, przebudowa/ remont instalacji gazów medycznych, przebudowa/remont instalacji wentylacyjnej i klimatyzacyjnej.”

a) Prosimy o wyszczególnienie dokładnego zakresu robót w ramach wykonania w/w przebudowy /remontu.

b) Prosimy o udostępnienie inwentaryzacji wszystkich instalacji dla części oznaczonej kolorem żółtym.

Odpowiedź: To do obowiązków Wykonawcy należy określenie zakresu robót, o którym mowa w pytaniu, na etapie przygotowania projektu.

13. Dot. 2.2.3 Wewnętrzny dziedziniec PFU - W ramach zadania wewnętrzny dziedziniec ma zostać częściowo zagospodarowany na rozbudowę. Prosimy o wyszczególnienie zakresu budowlanego dla w/w robót.

Odpowiedź: W PFU wskazano jakie pomieszczenia i jakie funkcje mają one pełnić.

14. Prosimy o udostępnienie inwentaryzacji kabli antenowych i jednostek klimatyzacji znajdujących się na wewnętrznym dziedzińcu.

Odpowiedź: W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany jest przenieść dwie jednostki klimatyzacji z gruntu na dach. Kable antenowe do likwidacji.

15. Prosimy o wskazanie miejsc, w których mają zostać przeniesione jednostki zewnętrzne klimatyzacji na dach.

Odpowiedź: Miejsce określi projekt, który przygotowuje Wykonawca, dostępna cała powierzchnia dachu rozbudowy.

16. Dot. zakresu dokumentacji projektowej. W ramach prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest do wykonania kosztorysów inwestorskich. Prosimy o wykreślenie w/w zakresu robót z uwagi na to że kosztorys inwestorski leży po stronie Zamawiającego w celu oszacowania wartości zamówienia publicznego.

Odpowiedź: Nie. Zamawiający podtrzymuje postanowienia treści SWZ.

17. W ramach inwestycji Wykonawca ma zamontować ściany działowe z płyt GK. Prosimy o informację w czy w ramach remontu części oznaczonej kolorem żółtym i niebieskim Wykonawca ma zaprojektować nowy podział pomieszczeń? Jeżeli tak to prosimy o załączenie koncepcji dla nowoprojektowanych pomieszczeń.

Odpowiedź: Funkcje zostały zapisane w ramach PFU. Zamawiający zakłada, że część remontowana i rozbudowywana będą stanowiły całość i nie wyklucza postawienia ścianek działowych np. w nowej poczekalni czy między pomieszczeniami 43 i 44a. Podział pomieszczeń zawarty zostanie w projekcie, który opracuje Wykonawca.

18. Czy izolacja termiczna ścian zewnętrznych wykonana metodą lekką poprzez zastosowanie wełny mineralnej gr 20 cm ma zostać wykonana jedynie w ramach budowy SOR-u?

Odpowiedź: Ma zostać wykonana wszędzie tam, gdzie następuje rozbudowa.

19. Zgodnie z zapisem w PFU Zamawiający posiada ekspertyzę przeciwpożarowe. Prosimy o udostępnienie w/w dokumentu.

Odpowiedź: Ekspertyza w załączeniu

20. Dot. 3.4.3 PFU Stan projektowany - charakterystyczne parametry określające zakres robót. Stan projektowany obejmuje w zakresie niezbędnym demontaż instalacji wodnej kanalizacyjnej oraz co. Prosimy o wyszczególnienie niezbędnego zakresu robót.

Odpowiedź: Powyższy zapis dotyczy ewentualnych kolizji, grzejników i armatury sanitarnej.

21. Dot. nowoprojektowanej kanalizacji sanitarnej PFU. Prosimy o wskazanie miejsca wpięcia nowoprojektowanego przyłącza do sieci miejskiej.

Odpowiedź: Nowoprojektowany budynek SOR należy wpiąć do istniejącej instalacji. Kolizje instalacji sanitarnej i deszczowej z nowoprojektowanym budynkiem rozwiązać przenosząc studnie poza obrys budynku. Przyłącza pozostają niezmienione.

22. Dot. wymiany stolarki okiennej i drzwiowej. Prosimy o udostępnienie dokumentacji istniejącego budynku (elewacje budynku).

Odpowiedź: Zamawiający nie posiada.

/-/ Paweł Dopierała

Prezes Zarządu