

Nr sprawy : KP 09/03/2025

Ciechocinek, 2025.03.19

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ

Dotyczy:

Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:

Numer sprawy KP 09/03/2025

Nazwa zadania: „Opracowanie dokumentacji projektowej remontu Tężni nr 2, znajdującej się przy ul. Sportowej w Ciechocinku”

Pytanie nr 1

Z uwagi na dość skomplikowany charakter dokumentacji oraz wielkość obiektu przeznaczonego do remontu, jak również złożoność zagadnień z tym związanych, wynikających głównie z konieczności uzgodnień gotowego opracowania z wieloma organami (konserwator zabytków, sanepid, ppoż,) w naszej ocenie termin przewidziany przez Zamawiającego jest zbyt krótki na rzetelne przygotowanie wielobranżowej dokumentacji.

Odpowiedź nr 1

Zamawiający informuje, że nie przedłuża terminu wykonania dokumentacji projektowej.

Pytanie nr 2

Ponadto wskazany termin na uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę wynoszący 65 dni jest podstawowym terminem ustawowym, który wg naszego przekonania i doświadczenia jest czasem, który Urzędy wykorzystują w pełni i go nie skracają. Ten okres nie uwzględnia czasu, jaki musi upłynąć od uzyskania decyzji do jej uprawomocnienia (uzyskania klauzuli ostateczności), a to czas wg naszego przekonania sumarycznie następne ok 3 tyg. Z naszego doświadczenia wynika, iż złożoność przepisów prawnych oraz ilość spraw rozpatrywanych w organach administracji często prowadzi do przedłużania się postępowania, na co Wykonawca nie ma żadnego realnego wpływu.

Odpowiedź nr 2

Zamawiający zmienia zapisy w Załączniku A oraz wzór umowy PPU:

jest:

Termin realizacji niniejszej umowy przez Wykonawcę Strony ustalają w następujący sposób:

1) opracowanie dokumentacji projektowej wraz ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę będącej przedmiotem niniejszej umowy w okresie 140 dni od daty podpisania umowy.

2) dostarczenie ostatecznej decyzji na budowę- 65 dni od daty złożenia wniosku na

Termin realizacji niniejszej umowy przez Wykonawcę Strony ustalają w następujący sposób:

1) opracowanie dokumentacji projektowej wraz ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę będącej przedmiotem niniejszej umowy w okresie 140 dni od daty podpisania umowy.

2) dostarczenie decyzji na budowę- 65 dni od daty złożenia wniosku

3) dostarczenie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę – w terminie 21 dni od daty wydania w/w decyzji.

W związku ze zmianą powyższych zapisów nastąpiła zmiana w paragrafie 10 .

Było:

Wynagrodzenie o którym mowa w § 10 będzie płatne w dwóch częściach:

-70 % kwoty po przejęciu protokołem zdawczo-odbiorczym dokumentacji projektowej,

-30% kwoty po otrzymaniu i przekazaniu decyzji o pozwoleniu na budowę,

Na:

Wynagrodzenie o którym mowa w § 10 będzie płatne w dwóch częściach:

-70 % kwoty wskazanej w ust. 1 po przejęciu protokołem zdawczo-odbiorczym dokumentacji projektowej,

-20% kwoty wskazanej w ust. 1 po otrzymaniu i przekazaniu przez Wykonawcę Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na budowę,

- 10 % kwoty wskazanej w ust. 1 po doręczeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Pytanie nr 3

W projekcie umowy nie zostały przewidziane okoliczności w jakich możliwa byłaby zmiana terminu wykonania pierwszego ani drugiego etapu umowy. Wnosimy o zawarcie w umowie zapisów dotyczących możliwości przedłużenia terminu realizacji z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, a wynikających np. z:

a) działania lub zaniechania osób trzecich, w szczególności np. organów administracji publicznej.

b) zmiany zakresu przedmiotu zamówienia w trakcie trwania umowy na wniosek Zamawiającego

c) wystąpienia innych istotnych okoliczności, których strony nie były w stanie przewidzieć mimo zachowania należytej staranności.

Odpowiedź nr 3

Zamawiający wprowadza następujący zapis do umowy:

Strony przewidują możliwość zmiany umowy w zakresie zmiany terminu realizacji umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy wynikających z:

a) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, pomimo spełnienia przez Wykonawcę warunków ich uzyskania, w tym przede wszystkim złożenia przez Wykonawcę prawidłowego i kompletnego wniosku o ich wydanie,

b) konieczności uzyskania wyroku sądu lub innego orzeczenia sądu albo organu administracji publicznej, którego uzyskanie nie było przewidziane w opisie przedmiotu zamówienia (ani w żadnym innym dokumencie stanowiącym element dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego), a jest niezbędne celem wykonania obowiązków Wykonawcy wynikających z Umowy,

c) wszczęcia przez jakikolwiek podmiot postępowania sądowego lub administracyjnego uniemożliwiającego wykonanie przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, w szczególności wstrzymujące możliwość uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy,

d) zmian obowiązujących przepisów prawa wpływających na termin wykonania przedmiotu Umowy, w tym w szczególności nałożenia na Wykonawcę obowiązku uzyskania dodatkowych decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, których uzyskanie nie było konieczne na etapie składania ofert,

e) wystąpienia istotnych okoliczności, których Strony nie były w stanie przewidzieć mimo zachowania należytej staranności, w tym wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie

– termin wykonania Umowy może ulec zmianie o czas, o jaki wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację przedmiotu Umowy.

Pytanie nr 4

W nawiązaniu do w/w postępowania proszę o wyjaśnienie treści SWZ w następującym zakresie:

Czy poprzez udział w minimum dwóch projektach dotyczących obiektów drewnianych wpisanych do rejestru zabytków lub zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej, Zamawiający rozumie udział w wykonaniu projektu lub realizacji ?

Odpowiedź nr 4

Zamawiający, informuje że należy przedstawić dokumenty potwierdzające wykonanie dwóch projektów obiektów drewnianych wpisanych do rejestru zabytków lub zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej.