



Rybnik, dnia 21 marca 2024 r.

DZp.380.3.12.2024.DPr.119

Do wszystkich Wykonawców

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji na: modernizację sieci ciepłowniczej c.o., c.w.u. oraz instalacji zimnej wody na terenie Klinicznego Szpitala Psychiatrycznego SPZOZ w Rybniku – Etap II”.

WYJAŚNIENIE NR 2 I ZMIANA TREŚCI SWZ NR 3 Z DNIA 21.03.2024 r

Dyrektor Klinicznego Szpitala Psychiatrycznego SPZOZ w Rybniku, działając na podstawie art. 284 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.) zwaną dalej Ustawą Pzp, wyjaśnia co następuje:

Pytanie 1

Niniejszym zwracam się z prośbą o:

1) Wydłużenie terminu realizacji zadania o czas niezbędny na uzyskanie wymaganych zgód i pozwoleń, w tym:

- a) pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- b) prawomocnego pozwolenie na budowę,
- c) uzgodnienia rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń p. pożarowych projektu dokumentacji sieci hydrantowej,

w ten sposób, że termin wykonania zadania zostanie wydłużony do 12 miesięcy od dnia podpisania umowy lub, alternatywnie, na czas nie krótszy niż 6 miesięcy od dnia uzyskania pozwoleń i uzgodnień, o których mowa powyżej pod lit. a – c,

Ad 1. Ogłoszenie o postępowaniu ukazało się w dniu 15 marca br. Zadanie nominalnie nosi nazwę „Modernizację sieci ciepłowniczej c.o. i c.w.u. oraz instalacji zimnej wody ...”. Niemniej jednak biorąc pod uwagę pełną skalę zadania (z uwzględnieniem tzw. opcji), a w szczególności fakt, że zadanie polega na:

- 1) wybudowaniu sieci CO, CWU i cyrkulacji CWU w tzw. ciągach B, C, D, E i F o łącznej szacunkowej długości rurociągów ok. 5820 mb (pkt 2.1.1 PFU), oraz instalacji zimnej wody o łącznej szacunkowej długości ok.2250 mb (pkt 2.1.1 PFU), z czego ok. 2/3 sieci jest do wybudowania w gruncie,
- 2) dokonaniu przyłączeń 30 budynków na terenie Szpitala,
- 3) wybudowaniu 30 wymienników ciepła w w/w budynkach,
- 4) budowie sieci hydrantowej, którą należy uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń p. pożarowych,

5) przedmiot zamówienia będzie realizowany na terenie Szpitala Psychiatrycznego w Rybniku, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A/75/02 (4.2 Specyfikacji Warunków Zamówienia),

6) w par. 4 ust. 1 pkt 6 projektu umowy Zamawiający wymaga prowadzenia dziennika budowy, a odbiór robót zanikowych musi być prowadzony na podstawie stosownych wpisów do dziennika budowy,

7) w par. 4 ust. 1 pkt 21 projektu umowy wskazuje się, że drzewa i krzewy objęte są dodatkową ochroną Konserwatora Zabytków,

stwierdzić należy, iż realizacja zadania będzie wymagała uzyskania pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej pozwolenie WKZ) na realizację w/w budowy w rejonie objętym ochroną zabytków. Ponadto powyższe oznacza, że przed rozpoczęcie prac konieczne będzie dodatkowo dokonanie zgłoszenia z 14-dniowym wyprzedzeniem o planowanym przystąpieniu do prowadzenia prac zawierającym m. in. powołanie archeologa do prowadzenia prac, plan badań w tym zakresie oraz wskazanie wybranego muzeum gotowego na przyjęcie artefaktów, które mogą pojawić się w trakcie realizowanych robót. Wybudowanie sieci będzie wymagało przygotowania stosownego projektu architektoniczno-budowlanego. A biorąc pod uwagę fakt, że bezwzględnie będą wymagane w/w dwa zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz wyżej wskazane zapisy umowy konieczne będzie uzyskanie pozwolenia na budowę. **Powyższe oznacza, że licząc nawet najkrótsze terminy uzyskiwania powyższych zezwoleń czas niezbędny na uzyskanie:**

- 1) pozwolenia WKZ na prowadzenie prac w rejonie zabytków wpisanych do rejestru zabytków pod nr A/75/02,
- 2) wykonanie zgłoszenia o planowanym rozpoczęciu prac w rejonie zabytków do WKZ wraz z wymaganymi w/w dodatkowymi dokumentami oraz wyprzedzeniem 14-dniowym,
- 3) prawomocnego pozwolenia na budowę,
- 4) uzgodnienie projektu sieci hydrantowej z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń p. pożarowych

wyniesie co najmniej 3-4 miesiące. Zatem realny czas na wybudowanie całej sieci i podłączenie budynków, wraz z zabudową 30 wymienników musi być odpowiednio wydłużony i liczony, jako okres 6 miesięcy od uzyskania w/w zezwoleń albo jako łączny okres 12 miesięcy od dnia podpisania umowy. Innymi słowy żądanie wykonania budowy sieci ciepłowniczej c.o. i c.w.u. oraz instalacji zimnej wody wraz z podłączenie 30 budynków jest żądaniem wykonania świadczenia niemożliwego. Powyższe jest tym bardziej uzasadnione, że zgodnie z par. 2 ust. 11 pkt 1 projektu umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo na skorzystanie z opcji rozszerzenia zakresu zadania, o których mowa w par. 2 ust. 10 projektu umowy aż dwa miesiące. Innymi słowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo na 2-miesięczny okres skorzystania z opcji rozszerzenia zakresu zadania, dodajmy rozszerzenia, które swoim zakresem jest znacznie większe od zakresu podstawowego, a jednocześnie wymagane będą do uzyskania w/w zezwolenie również na zakres rozszerzony, o którym Wykonawca w dniu podpisania umowy nie będzie wiedział, czy Zamawiający z nich skorzysta czy nie, a na które jak w/w wskazano wymagany czas wynosi co najmniej 3-4 miesiące. Zatem realny czas dla rozszerzonego zakresu zadania może wynieść 1 miesiąc lub mniej.

Ponadto powyższe oznacza, że budowa sieci i podłączenia budynków bez wątplenia wejdą w okres grzewczy, który ze swej istoty generuje dodatkowe ryzyka związane z przełączeniami sieci w okresie grzewczym i ryzykiem związanych z tym perturbacji i awarii przy przełączeniach, co oznacza ryzyko ewakuacji pacjentów znajdujących się w przełączanych budynkach.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje zmiany terminu realizacji umowy.

Pytanie 2

Zmianę zapisów 2.4 PFU przewidujących, że „Żadna z wyżej wymienionych czynności Zamawiającego nie oznacza zatwierdzenia ani odbioru projektu budowlanego ani projektów wykonawczych. Inwestycja realizowana jest w trybie „zaprojektuj i wybuduj” – odbiór projektu budowlanego i projektów wykonawczych/technicznych nastąpi w ramach odbioru końcowego”, co jest sprzeczne z postanowieniami par. 5 ust. 1 pkt 1 projektu umowy, Ad 2.

Wprowadzenie do pkt 2.4 PFU zapisu przewidującego, że faktyczny odbiór dokumentacji projektowej nastąpi wraz z odbiorem końcowym jest nie tylko sprzeczny z zapisami projektu umowy (par. 5 ust. 1 pkt 1) ale i stanowi swojego rodzaju pułapkę dla Wykonawcy, bowiem oznacza de facto, że projekt, na podstawie którego budowana jest cała sieć CO, CWU, cyrkulacji CWU i zimnej wody może być zakwestionowany na etapie odbioru końcowego a Zamawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian do tego projektu wg własnego uznania. Powstaje zatem pytanie po co dokonywany jest odbiór częściowy, na podstawie którego budowana jest sieć, skoro i tak Zamawiający może zakwestionować rozwiązania przyjęte w projekcie sieci na etapie odbioru końcowego. Dodać należy, że zarówno odbiór częściowy jak i odbiór końcowy, zgodnie z par. 5 ust. 4 i 8 projektu umowy mają być dokonane „bez uwag i zastrzeżeń” zatem nawet drobne zastrzeżenie czy uwagi do projektu, a zatem de facto złe wykonanie zadania będą podstawą do przedłużania dokonania odbioru końcowego i narażą Wykonawcę na stosowne kary umowne. Zgodnie z par. 13 ust. 1 pkt 1 i 2 projektu umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy lub wykonaniu go zgodnie z harmonogramem Wykonawcy grozi kara w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień. Biorąc pod uwagę skalę zadania szacować można, iż kara ta wyniesie nawet kilkanaście tysięcy za każdy dzień zwłoki.

Odpowiedź:

W zakresie dokumentacji (projektu budowlanego) Zamawiający po akceptacji poszczególnych etapów dokumentacji określonych w § 2, ust.5 nie przewiduje zmieniać swojego stanowiska w trakcie realizacji zadania jednakże przy odbiorze końcowym należy przedłożyć do ostatecznej akceptacji dokumentację powykonawczą określoną w § 4, ust.22 projektu umowy gdzie wymaga się m.in. zaktualizowanego projektu technicznego zgodnie z obowiązującymi wymogami prawa w tym zakresie .

Pytanie 3

Zmianę zapisów par. 3 ust. 8 projektu umowy, przewidującego, że „rozliczenie pełnego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy nastąpi fakturą końcową, wystawioną po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu końcowego” i wprowadzenie w jego miejsca płatności częściowych,

Mając na uwadze powyższe Wykonawca wnosi o wydłużenie terminu składania ofert do dnia 05.04.2024r.

Przewidziany w par. 3 ust. 8 projektu umowy zapis przewidujący, że płatność przedmiotu umowy nastąpi dopiero na podstawie protokołu końcowego oznacza, że cały okres realizacji umowy Wykonawca musi skredytować. Oznacza to bardzo istotne podrożenie kosztu budowy sieci dla Szpitala związane z koniecznością doliczenia przez Wykonawcę kosztów kredytu przez okres co najmniej 6 miesięcy za wykonanie całości zadania o wartości wielomilionowej jak również konieczności założenia ryzyka na wymóg uzyskania protokołu końcowego „bez uwag i zastrzeżeń”

co dodatkowo naraża Wykonawcę na ryzyko nieprzewidzianych kosztów i okresu przedłużania podpisania protokołu końcowego.

Odpowiedź:

Zamawiający przedłuża termin składania ofert do 29.03.2024.

W związku z powyższym Zamawiający, działając na podstawie 286 ust 1 i 3 ustawy Pzp, zmienia treść SWZ w następujący sposób:

1. zmianie ulega termin składania i otwarcia ofert:
 - a) nowy termin składania ofert: 29.03.2024 r. godz. 09:00 (pkt 14.5 SWZ),
 - b) nowy termin otwarcia ofert: 29.03.2024 r. godz. 09:30 (pkt 14.6 SWZ),
2. zmianie ulegają zapisy § 5 Projektu umowy - Załącznika nr 3 do SWZ zgodnie z załączonym do pisma Załącznikiem nr 3 do SWZ – Projektem umowy po zmianie z dnia 21.03.2024 r.

Pozostała treść SWZ pozostaje bez zmian.

Wobec powyższego Zamawiający, działając na podstawie art. 271 ust. 1 ustawy Pzp, zmienia ogłoszenie o zamówieniu.

Powyższe informacje należy traktować jako integralną część SWZ.

Dyrektor Szpitala

Joachim Foltys

(podpis i pieczęć Dyrektora/osoby upoważnionej)