

RRG.271.5.2024

Pakosławice, dnia 2024-07-22

Wykonawcy - wszyscy

Dotyczy: Tryb podstawowy na realizację zadania pn.: „**Termomodernizacja hali sportowej w Pakosławicach**„ nr ogłoszenia 2024/BZP 00405866/01 z dnia 2024-07-10, nr postępowania RRG.271.5.2024

Zamawiający informuje, że wpłynęły zapytania dotyczące w/w postępowania na podstawie art. 284 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023r. poz. 1605 ze zm.), wyjaśniamy:

Pytanie 1

dotyczące §1 ust. 6 umowy: zgodnie z umową prace muszą być wykonane ze szczególną starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, dokumentacją oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach. Proszę o wyjaśnienie sformułowania szczególnej staranności, w szczególności wobec uregulowania tej kwestii w Kodeksie Cywilnym w art. 355, poprzez użycie określenia „należyta staranność”

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający wyjaśnia że w projekcie umowy w §1 ust. 6 jest mowa o należytej staranności.

Pytanie 2

dotyczące § 2 ust.1 zgodnie z umową: Wykonawca wykona przedmiot Umowy w terminie do dnia 30 listopada 2024 roku zgodnie z treścią złożonej oferty. Przy czym przy realizacji zamówienia w trybie projektuj wybuduj, prace będą mogły być rozpoczęte po uzyskaniu pozwolenia pierwszego na rozbiórkę oraz drugiego pozwolenia na budowę, które Wykonawca otrzyma dopiero po sporządzeniu projektu. Czy Zamawiający bierze pod uwagę zastosowanie innego sposobu określenia realnego terminu wykonania umowy. Tym bardziej, że Zamawiający przewidział wstępny harmonogram rzeczowo finansowy (§ 2 pkt. 4) i rozpoczęcie prac po przekazaniu placu budowy, a to jest niemożliwe przed uzyskaniem pozwoleń na rozbiórkę i na budowę. Każde postępowanie administracyjne w sprawie uzyskania takiej decyzji, to co najmniej 1 miesiąc, co oznacza że przyjęty przez Zamawiającego termin realizacji przedmiotu umowy jest nierealny, skoro na opracowanie trzech projektów: rozbiórki, budowlanego i wykonawczego, uzyskanie dwóch decyzji administracyjnych : na rozbiórkę i budowę oraz na wykonanie prac Zamawiający przewidział termin pięciu miesięcy lub krótszy ?

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie wymaga uzyskiwania dwóch odrębnych dokumentacji i dwóch odrębnych pozwoleń następujących po sobie. Zamawiający nie wymaga uzyskiwania odrębnego pozwolenia na rozbiórkę.

Wykonawca w ramach pozwolenia na budowę wydanego dla przewidzianego zakresu prac dokona rozbiórki istniejącego pokrycia dachu oraz niezbędne prace związane z przebudową dachu na dach dwuspadowy. Projekt budowlany składa się z projektu architektoniczno-budowlanego (podlegający zatwierdzeniu w procedurze wydania pozwolenia na budowę) oraz projektów technicznych poszczególnych branż budowlanych (konstrukcji, instalacji

elektrycznej, instalacji sanitarnych itp.). W pierwszej kolejności należy opracować projekt architektoniczno-budowlany i wystąpić o pozwolenia na budowę. Czas potrzebny na opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektów technicznych będzie przedmiotem umowy między Wykonawcą, a jednostką projektową i nie jest zależny od Zamawiającego. Zamawiający określił termin wykonania zadania na podstawie sztywnych ram czasowych realizacji, jakie wynikają z programu dofinansowania i rozliczenia planowanej inwestycji. Zamawiający bez zgody jednostki udzielającej dofinansowania, nie ma możliwości wydłużenia terminu.

Pytanie 3

dotyczące § 2 ust.8 zgodnie z umową: Przedmiot Umowy zostaje uznany za zrealizowany w terminie określonym w ust. 1 powyżej, jeżeli zostanie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego całego, kompletnego przedmiotu umowy bez uwag. Proszę o wyjaśnienie sformułowania „bez uwag”, w szczególności wobec uregulowania tej kwestii w Kodeksie Cywilnym w art. 647 oraz orzecznictwie Sądu Najwyższego, który nakazuje dokonanie odbioru robót budowlanych pod warunkiem wykonania wszystkich prac bez wad istotnych, uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy?

ODPOWIEDŹ:

Przez wykonanie robót budowlanych rozumieć należy taką sytuację, gdy roboty zostały wykonane zgodnie z zakresem przedmiotowym umowy, na co nie ma wpływu ewentualne posiadanie przez te roboty nieistotnych wad, usterek i niedoróbek. Przepis art. 647 k.c. nie stanowi o tym, że odbiór robót odnosi się tylko do robót wykonanych w całości i bez wad, a zatem nie znajduje żadnego uzasadnienia stanowisko, że odbiór następuje tylko wtedy, gdy roboty zostały wykonane w całości i nie mają żadnych wad, czyli nastąpił odbiór "skuteczny".

Zamawiający wyjaśnia że w projekcie umowy w §2 ust. jest stwierdzenie bez istotnych wad.

Pytanie 4

dotyczące §4 ust. 1 zgodnie z umową: Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy ze starannością wymaganą od podmiotu zajmującego się profesjonalnym wykonywaniem prac projektowych i robót budowlanych, zgodnie z warunkami określonymi w SWZ, PFU, decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę i budowę, zasadami właściwej sztuki i praktyki budowlanej, zaleceniami Zamawiającego, inspektora nadzoru oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawy Prawo budowlane. Kto (Zamawiający, czy Wykonawca) ma uzyskać pozwolenia na rozbiórkę i pozwolenie na budowę?

ODPOWIEDŹ:

Pozwolenie na budowę leży po stronie Wykonawcy, zamawiający nie wymaga odrębnego pozwolenia na rozbiórkę.

Pytanie 5

dotyczące §4 ust. 3 zgodnie z umową: Wykonawca zastosuje wszelkie możliwe środki tak, by w toku realizacji przedmiotu Umowy nie stwarzać utrudnień dla użytkownika obiektu – szkoły oraz utrudnień w dostępie do drogi publicznej, z uwzględnieniem oczywistych czasowych utrudnień wynikających z technologii robót budowlanych. Powyższy zapis sugeruje że prace będą wykonywane w obiekcie czynnym, proszę o potwierdzenie? Jeżeli prace będą realizowane w obiekcie czynnym proszę o wyjaśnienie, czy Wykonawca będzie doznawał przeszkód w dostępie do placu budowy. Czy będzie mógł realizować prace tylko w ustalonych godzinach i jeśli tak, to jakich? Czy będzie mógł samodzielnie organizować czas wykonywania prac.

ODPOWIEDŹ:

Część obiektu objęta opracowaniem stanowi odrębne skrzydło szkoły, które na czas wykonywania prac budowlanych będzie wyłączone z użytkowania. Do Możliwe jest

zorganizowanie niezależnego dojazdu na teren budowy drogą i bramą od strony wschodniej terenu szkoły.

**Wykonawca nie będzie doznawał przeszkód w dostępie do placu budowy.
Wykonawca będzie mógł samodzielnie organizować czas wykonania prac.**

Pytanie 6

dotyczące §4 ust.5 zgodnie z umową: Wykonawca w celu realizacji Umowy zobowiązany jest wykonać wszelkie niezbędne do tego czynności i prace. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do: 1) opracowania kompletnej dokumentacji projektowej, w następujących, minimalnych ilościach egzemplarzy przekazanych Zamawiającemu: a) wielobranżowy projekt budowlany i ewentualne projekty zamiennie – 1 egzemplarz papierowy, 1 egzemplarz w wersji elektronicznej na płycie CD (zeskanowany oryginał dokumentacji w formacie pdf oraz dokumentację w wersji edytowalnej). Czy wykonanie projektu rozbiórki nie należy do obowiązków Wykonawcy? Czy ten projekt będzie podlegał zatwierdzeniu przez Zamawiającego? Jak Wykonawca ma dokonać wyceny prac polegających na wykonaniu projektu rozbiórki?

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie wymaga odrębnego projektu rozbiórki. Rozbiórki określonych części obiektu jest częścią zaplanowanych prac budowlanych, na które Wykonawca uzyska pozwolenie na budowę obejmujące swoim zakresem wszystkie niezbędne prace, w tym wynikające z zakresu prac rozbiórki.

Pytanie 7

dotyczące §4 ust.5 pkt.3) zgodnie z umową: przystąpienia do wykonania robót budowlanych w tym rozbiórkowych tylko na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę i budowę, wydanej w oparciu o zaakceptowaną (odebraną) przez Zamawiającego dokumentację projektową. Jak ma się zapis §4 ust. 5 pkt. 3 do paragrafu 2 ust. 2 pkt.2, z którym jest on niezgodny?

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie wymaga odrębnego pozwolenia na rozbiórkę.

Pytanie 8

dotyczące § 10 ust. 1 pkt. 2 zgodnie z umową: odbiór częściowy Etapu II obejmujący uzyskanie przez Wykonawcę ostatecznego pozwolenia na rozbiórkę i budowę. W paragrafie o obowiązku wykonania projektu budowlanego i wykonawczego nie wymieniono projektu prac rozbiórkowych. Kto jest zobowiązany do jego sporządzenia? W jakim terminie projekt ten ma być sporządzony? Czy pozwolenie na rozbiórkę ma zostać uzyskane przed pozwoleniem na budowę?

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie wymaga odrębnego pozwolenia na rozbiórkę.

Pytanie 9

dotyczące § 13 ust. 2. Zgodnie z umową: Wynagrodzenie Wykonawcy wskazane w ust.1 obejmuje wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające z PFU, SWZ, jak również w niej nie ujęte, które muszą być poniesione w celu realizacji przedmiotu Umowy zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami i normami. Wynagrodzenie to obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, nawet te, których Wykonawca nie skalkulował w swojej ofercie, a które okażą się konieczne do poniesienia w celu wykonania postanowień Umowy, w tym wszelkie ryzyka. Na jakiej podstawie Wykonawca ma wycenić wartości projektu rozbiórki?

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie wymaga opracowania projektu rozbiórki i jego wyceny, a jedynie uzyskania pozwolenia na budowę i wykonanie zadania zgodnie z zakresem robót określonym w zamówieniu.

Zamawiający dołącza poprawiony projekt umowy.

ZASTĘPCA WÓJTA

Andrzej Rosa

