



Samodzielny Zespół Publicznych  
Zakładów Lecznictwa Otwartego  
Warszawa-Ochota



Warszawa, dnia 18 listopada 2021 r.

## WYKONAWCY ZAINTERESOWANI UDZIAŁEM W POSTĘPOWANIU

**Dotyczy:** Postępowania prowadzonego w trybie art. 275 pkt 2:  
Przebudowa części pomieszczeń III piętra budynku Urzędu Dzielnicy Ursus wraz ze  
zmianą sposobu użytkowania

Nr ZP-2511-07-MDM/2021

### Pytania i odpowiedzi do SWZ (cz. 2)

SZPZLO Warszawa - Ochota uprzejmie zawiadamia, że do Zamawiającego wpłynęły pytania dotyczące wyjaśnienia treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ). Na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający udziela wyjaśnień i dokonuje zmiany treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ).

#### Pytanie nr 1:

Z uwagi na wydłużone terminy dostaw materiałów i urządzeń do wbudowania, a także na czynny charakter obiektu, zwracamy się z wnioskiem o wydłużenie terminu realizacji zadania o 2 miesiące.

#### Odpowiedź:

#### W SWZ było:

### IV. Termin wykonania zamówienia

1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot zamówienia w terminie do dnia 29.04.2022 r.

#### W SWZ winno być:

### IV. Termin wykonania zamówienia

1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot zamówienia w terminie do dnia 30.06.2022 r. (szczegółowe informacje w tym zakresie zawarte są w § 5 Projektu Umowy - stanowiącym zał. Nr 5 do SWZ).



W § 5 Projektu Umowy (stanowiącym zał. Nr 5 do SWZ) było:

**§ 5**

1. Zgodnie z ofertą, Wykonawca zrealizuje roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy **Przebudowa części pomieszczeń III piętra budynku Urzędu Dzielnicy Ursus wraz ze zmianą sposobu użytkowania** i zgłosi je do odbioru w terminie do 29 kwietnia 2022 r.
2. Zwłoka Wykonawcy w realizacji zadania, we wskazanym terminie, wymienionym w ust.1, będzie skutkować naliczeniem kar umownych.

W § 5 Projektu Umowy (stanowiącym zał. Nr 5 do SWZ) winno być:

**§ 5**

1. Zgodnie z ofertą, Wykonawca zobowiązuje się do zakończenia robót budowlanych, określonych w § 1 Umowy i zgłoszenia ich do odbioru Zamawiającemu w terminie **do 23 maja 2022 r.**  
Wykonawca zobowiązuje się w terminie **do dnia 30 czerwca 2022 r.** do:
  - 1) ostatecznego zakończenia zadania, określonego w § 1 Umowy;
  - 2) przekazania Zamawiającemu pomieszczeń objętych robotami budowlanymi;
  - 3) przekazania Zamawiającemu zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego określonego w § 1 Umowy, na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1333, z późn. zm.) - dokonanego przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego;
  - 4) przekazania Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego określonego w § 1 Umowy (obejmującej zmianę sposobu użytkowania) lub zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu właściwego organu nadzoru budowlanego po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, uprawniających Zamawiającego do rozpoczęcia użytkowania obiektu budowlanego określonego w § 1 Umowy, na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1333, z późn. zm.) - uzyskanych przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego.
2. Zwłoka Wykonawcy w realizacji zadania, określonego w § 1 Umowy, w terminie wskazanym w ust. 1, będzie skutkować naliczeniem kar umownych.



W § 6 pkt. 1 Projektu Umowy (stanowiącym zał. Nr 5 do SWZ) było:

§ 6

1. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o zakończeniu robót budowlanych i gotowości przekazania przedmiotu Umowy Zamawiającemu, po wcześniejszych odbiorach technicznych robót branżowych potwierdzonych w Dzienniku Budowy. W zawiadomieniu Wykonawca wskaże osoby upoważnione do zdania wykonanych robót budowlanych i podpisania protokołów odbiorowych. Zawiadomienie o zakończeniu robót i gotowości przekazania przedmiotu Umowy winno być potwierdzone przez inspektora nadzoru wskazanego w § 4 ust. 2.

W § 6 pkt. 1 Projektu Umowy (stanowiącym zał. Nr 5 do SWZ) winno być:

§ 6

1. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o:
  - 1) zakończeniu robót budowlanych i gotowości przekazania przedmiotu Umowy Zamawiającemu, po wcześniejszych odbiorach technicznych robót branżowych potwierdzonych w Dzienniku Budowy. W zawiadomieniu Wykonawca wskaże osoby upoważnione do zdania wykonanych robót budowlanych i podpisania protokołów odbiorowych. Zawiadomienie o zakończeniu robót i gotowości przekazania pomieszczeń winno być potwierdzone przez inspektora nadzoru wskazanego w § 4 ust. 2.
  - 2) przekazania Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego określonego w § 1 Umowy (obejmującej zmianę sposobu użytkowania) lub zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu właściwego organu nadzoru budowlanego po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, uprawniających Zamawiającego do rozpoczęcia użytkowania obiektu budowlanego określonego w § 1 Umowy, na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1333, z późn. zm.) - uzyskanych przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego.

W § 7 pkt. 3 Projektu Umowy (stanowiącym zał. Nr 5 do SWZ) było:

§ 7

3. Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej po zakończeniu robót oraz otrzymaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu, uzyskanego przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego, o którym mowa w art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1333).





W § 7 pkt. 3 Projektu Umowy (stanowiącym zał. Nr 5 do SWZ) winno być:

#### § 7

3. Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej po zakończeniu robót oraz przekazaniu Zamawiającemu pomieszczeń objętych robotami budowlanymi wraz ze zgłoszeniem zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego określonego w § 1 Umowy oraz decyzją o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego określonego w § 1 Umowy (obejmującą zmianę sposobu użytkowania) lub zaświadczeniem o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu właściwego organu nadzoru budowlanego po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, uprawniających Zamawiającego do rozpoczęcia użytkowania obiektu budowlanego określonego w § 1 Umowy, na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1333, z późn. zm.) - uzyskanych przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego.

W § 10 Projektu Umowy (stanowiącym zał. Nr 5 do SWZ) było:

#### § 10

1. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do wykonania robót lub odstąpi od ich realizacji z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości Umowy brutto, określonej łącznie w § 7 ust. 1 pkt 1 i 2. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. w wysokości 20 % wartości Umowy brutto, określonej łącznie w § 7 ust. 1 pkt 1 gdy Zamawiający odstąpi od Umowy z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy,
  - 1) w wysokości 1 % wartości Umowy brutto, określonej łącznie w § 7 ust. 1 pkt 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki Wykonawcy w realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy i zgłoszenia robót do odbioru w terminie określonym w § 5 ust. 1,
  - 2) za zwłokę w terminowym usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady - w wysokości 1 % wartości Umowy brutto, określonej łącznie w § 7 ust. 1 pkt 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
3. za nieprzedłożenie wyjaśnień, oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w § 9 w wysokości 2000 zł., za każdy stwierdzony przypadek,
  - 1) 0,1% wynagrodzenia brutto określonego łącznie w § 7 ust. 1 pkt 1 za niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 9 ust. 1 umowy czynności, za każdy dzień liczony od upływu terminu na złożenie dowodów, o których mowa w § 9 niniejszej umowy,
  - 2) 0,1% wynagrodzenia brutto określonego łącznie w § 7 ust. 1 pkt 1 za niespełnienie przez Wykonawcę wymogu przedłożenia przez Wykonawcę dokumentu ubezpieczenia lub przedłużenia ubezpieczenia, o którym mowa w § 13 ust. 2 umowy, za każdy rozpoczęty dzień liczony od upływu terminu na złożenie dowodu ubezpieczenia,
  - 3) 0,1% wynagrodzenia brutto określonego łącznie w § 7 ust. 1 pkt 1 za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż wykonawca lub zaakceptowany przez zamawiającego podwykonawca skierowany



- do ich wykonania z godnie z zasadami określonymi umową,
- 4) 0,1% wynagrodzenia brutto określonego łącznie w § 7 ust. 1 pkt 1 za przerwanie realizacji robót przez Wykonawcę trwające powyżej 7 dni roboczych, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót.
  4. W razie powierzenia przez Wykonawcę wykonania części zamówienia przez podwykonawcę, Zamawiający może dochodzić kary umownej w wysokości 5% wartości Umowy brutto, określonej łącznie w § 7 ust. 1 pkt 1 i 2, gdy Wykonawca:
    - 1) nie dokona zapłaty lub dokona nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
    - 2) nie przedłoży do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany,
    - 3) nie przedłoży poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
    - 4) nie dokona zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
  5. Niezależnie od zastrzeżonych kar umownych Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania w pełnej wysokości na zasadach ogólnych.
  6. Łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu od Wykonawcy nie może przekroczyć 100 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 pkt. 1.
  7. O roszczeniu z tytułu kar umownych Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie.

W § 10 Projektu Umowy (stanowiącym zał. Nr 5 do SWZ) **winno być:**

#### § 10

1. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do wykonania robót lub odstąpi od ich realizacji z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości Umowy brutto, określonej łącznie w § 7 ust. 1 pkt 1.
2. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w wysokości 20 % wartości Umowy brutto, określonej łącznie w § 7 ust. 1 pkt 1 gdy Zamawiający odstąpi od Umowy z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy,
  - 2) w wysokości 1 % wartości Umowy brutto, określonej łącznie w § 7 ust. 1 pkt 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki Wykonawcy w zakończeniu robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy i zgłoszeniu robót do odbioru, w terminie określonym w § 5 ust. 1,
  - 3) w wysokości 1 % wartości Umowy brutto, określonej łącznie w § 7 ust. 1 pkt 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki Wykonawcy w przekazaniu Zamawiającemu w terminie określonym w § 5 ust. 1 Umowy: zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego określonego w § 1 Umowy oraz decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego (obejmującą zmianę sposobu użytkowania) lub zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu właściwego organu nadzoru budowlanego po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy,
  - 4) za zwłokę w terminowym usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady - w wysokości 1 % wartości Umowy brutto,





- określonej łącznie w § 7 ust. 1 pkt 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
3. Za nieprzedłożenie wyjaśnień, oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w § 9 w wysokości 2000 zł., za każdy stwierdzony przypadek,
  4. 0,1% wynagrodzenia brutto określonego łącznie w § 7 ust. 1 pkt 1 za niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 9 ust. 1 umowy czynności, za każdy dzień liczony od upływu terminu na złożenie dowodów, o których mowa w § 9 niniejszej umowy,
  5. 0,1% wynagrodzenia brutto określonego łącznie w § 7 ust. 1 pkt 1 za niespełnienie przez Wykonawcę wymogu przedłożenia przez Wykonawcę dokumentu ubezpieczenia lub przedłużenia ubezpieczenia, o którym mowa w § 13 ust. 2 umowy, za każdy rozpoczęty dzień liczony od upływu terminu na złożenie dowodu ubezpieczenia,
  6. 0,1% wynagrodzenia brutto określonego łącznie w § 7 ust. 1 pkt 1 za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż wykonawca lub zaakceptowany przez zamawiającego podwykonawca skierowany do ich wykonania z godnie z zasadami określonymi umową,
  7. 0,1% wynagrodzenia brutto określonego łącznie w § 7 ust. 1 pkt 1 za przerwanie realizacji robót przez Wykonawcę trwające powyżej 7 dni roboczych, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót.
  8. W razie powierzenia przez Wykonawcę wykonania części zamówienia przez podwykonawcę, Zamawiający może dochodzić kary umownej w wysokości 5% wartości Umowy brutto, określonej łącznie w § 7 ust. 1 pkt 1 i 2, gdy Wykonawca:
    - 1) nie dokona zapłaty lub dokona nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
    - 2) nie przedłoży do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany,
    - 3) nie przedłoży poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
    - 4) nie dokona zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
  9. Niezależnie od zastrzeżonych kar umownych Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania w pełnej wysokości na zasadach ogólnych.
  10. Łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu od Wykonawcy nie może przekroczyć 100 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 pkt. 1.
  11. O roszczeniu z tytułu kar umownych Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie.

#### **Pytanie nr 2:**

Odnosnie stolarki drzwiowej, Proszę o podanie czy ościeżnica ma być stała czy obejmująca czy zawiasy schowane czy widoczne oraz rodzaj wypełnienia?

#### **Odpowiedź:**

Ościeżnica drewniana ma być: pełna, okleinowana, o konstrukcji płytowej, skrzydło bezprzylgowe z wypełnieniem płytą wiórową o izolacyjności akustycznej 37dB z listwą opadającą akustyczną, bezprogowe, zawiasy ukryte, ościeżnice fornirowane, obejmujące, regulowane. Do pomieszczeń gospodarczych i łazienek bez listwy opadającej z podcięciem wentylacyjnym bezprzylgowe z wypełnieniem płytą wiórową, bezprogowe, zawiasy ukryte,



Samodzielny Zespół Publicznych  
Zakładów Lecznictwa Otwartego  
Warszawa-Ochota



ościeżnice fornirowane, obejmujące, regulowane. Wszystkie drzwi wewnętrzne poza łazienkami należy wyposażyć we wkładki patentowe z systemem master key dwustopniowym I stopień klucz generalni (3 komplety po 3 klucze) II stopień klucze indywidualne ( 3 klucze do każdego zamka). System „master key” ma pozwalać na otwarcie wszystkich drzwi zamontowanych wewnętrznych za pomocą klucza “master”. Dodatkowo każdy z zamków musi być wyposażony w trzy klucze “slave” a dany system w trzy klucze ‘master”. Drzwi zewnętrzne pozostają poza systemem “master key”. Drzwi łazienkowe należy wyposażyć w zamki do wc.

**Pytanie nr 3:**

Proszę o poprawne określenie ilości ściany systemowej HPL z drzwiami zgodnie z przedmiarem robót pozycja 85 ilość ściany podano w m3 proszę o wskazanie w projekcie miejsca umieszczenia ściany i lokalizacji drzwi w ścianie wraz z podaniem ilości ściany do wykonania w m2.

**Odpowiedź:**

Tak, pozycja w pkt 85 w przedmiarze powinna mieć jednostkę podaną w m<sup>2</sup>. Przedmiar stanowi jedynie dokument pomocniczy. Do dokonania prawidłowej wyceny prac, Wykonawca powinien uwzględnić wycenę wykonania elementu na podstawie wszystkich przekazanych materiałów projektu i kosztorysu. Ściana ( przepierzenie z płyt HPL ) zostało opisane w projekcie na stronach 36, 155, 168 jako elementy ściana Sw4 i drzwi DwP5 dokładna powierzchnia do wykonania nie jest możliwa do określenia bo jest ona uzależniona od dokładności wykonania elementów do których ma się nawiązać planowane przepierzenie zgodnie z dokumentacją projektową powinno to być 4,76 m<sup>2</sup>. Ze względu na charakter prac remontowych należy uwzględnić możliwość zmiany powierzchni z tolerancją do 10 % .

**Pytanie nr 4:**

W przedmiarach branży wentylacji mechanicznej pkt 14 do 18 ilości przewodów wentylacyjnych podano w m2 proszę o podanie poprawnej jednostki i poprawnych ilości przewodów

**Odpowiedź:**

Przedmiar zgodnie z zapisami Specyfikacji Warunków Zamówienia stanowi jedynie dokument pomocniczy. Wycenę należy dokonać zgodnie z dokumentacją projektową.

**Pytanie nr 5:**

Proszę o informację czy meble wyspecyfikowane w dokumentacji projektowej wchodzi w skład przedmiotowej oferty. W przedmiarze brak jest pozycji dotyczących wyposażenia meblowego.





Samodzielny Zespół Publicznych  
Zakładów Lecznictwa Otwartego  
Warszawa-Ochota



**Odpowiedź:**

Wyposażenie meblowe nie jest przedmiotem niniejszego postępowania.

**Pytanie nr 6:**

Czy przedmiot zamówienia obejmuje dostawę i montaż wyposażenia meblowego? W dokumentacji widnieje wyposażenie, natomiast przedmiar nie zawiera tej części.

**Odpowiedź:**

Wyposażenie meblowe nie jest przedmiotem niniejszego postępowania.

**Jednocześnie Zamawiający zmienia treść ogłoszenia o zamówieniu opublikowanego w BZP w zakresie terminu realizacji przedmiotu zamówienia.**

**DYREKTOR**  
Samodzielnego Zespołu  
Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego  
Warszawa - Ochota  
*Krzysztof Marcin Zakrzewski*