

Radomsko 30.04.2024 r.

Znak sprawy: **ZP.271.2.2024**

Dotyczy zamówienia: **Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 wraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Gen W. Sikorskiego w Sieradzu.**

Odpowiedzi na przesłane pytania i wnioski

Pytania cz. I :

1. Wg. rzutów rysunków konstrukcyjnych należy „na powierzchni całego wykopu szerokoprzestrzennego wykonać warstwę podbetonu C8/10 gr. 10cm”, natomiast wg opisu technicznego konstrukcji, pkt. 3.4.3. Ławy, stopy fundamentowe „Pod fundamentami wykonać warstwę podbetonu o gr. 10cm”. Proszę o wskazanie rozwiązania.

Odp. Zamawiający wyjaśnił tę kwestię w pliku znajdującym się w załączniku nr 1a do SWZ o nazwie „Dodatkowe informacje, rozbieżności w dokumentacji”.

Zamawiający informuje, że podbeton należy wykonać pod ławami i stopami fundamentowymi. W przypadku stwierdzeniu przy wykonywaniu wykopu szerokoprzestrzennego gruntów spoistych plastycznych i miękkoplastycznych należy warstwę podbetonu wykonać na całej powierzchni wykopu w celu zabezpieczenia przed uplastycznieniem podłoża.

2. Czy przedstawienie Zamawiającemu dokumentacji dźwigu osobowego, obliguje Wykonawcę do montażu danego typu dźwigu? Czy Wykonawca może zamontować inny dźwig o parametrach nie gorszych niż nakazuje dokumentacja projektowa?

Odp. Dopuszcza się zamontowanie innego dźwigu o parametrach nie gorszych niż nakazuje dokumentacja projektowa.

3. W projekcie zastosowano stropy z prefabrykowanych płyt kanałowych. Taka technologia (wg. doświadczenia Wykonawcy) powoduje zarysowania na tynkach wykonanych na suficie, które pojawiają się w okresie gwarancyjnym. Czy Zamawiający jest świadomy takiego zjawiska i czy dopuszcza przeprojektowanie stropów na tradycyjne, monolityczne? Czy w przypadku pozostawienia stropów z płyt kanałowych, Wykonawca będzie zwolniony z konieczności naprawy występujących pęknięć na sufitach?

Odp. Technologia wykonywania stropów z płyt kanałowych posiada zamki, które zabezpieczają przed klawiszowaniem płyt oraz powstawaniem pęknięć. Projektant dopuszcza na wniosek wykonawcy zastosowanie stropów monolitycznych pod warunkiem spełnienia wymagań akustycznych dla przegrody, SGN i SGU.

4. W projekcie brakuje zapisów na temat podkładu pod panele drewnopodobne. Proszę o podanie rodzaju i parametrów dla podkładu.

Odp.:

Podkład pod panel wykonać z płyt naturalnych włókien drzewnych

Właściwości techniczne wg EN 16354 / EN 826

Parametry techniczne:

Grubość płyty: 5,0 mm,

Współczynnik oporu cieplnego [m² K / W]: 0,071

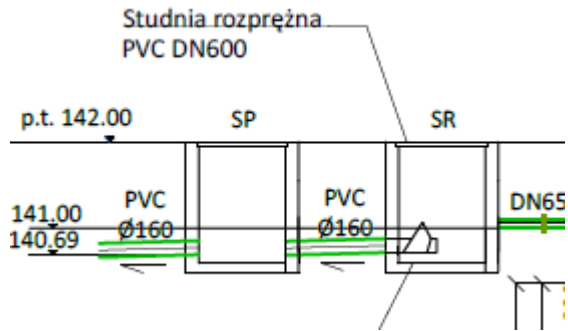
Zdolność do wyrównywania punktowych nierówności [mm]: 2,0

Obciążenie dynamiczne (ilość cykli) DL25 > 150.000
Wytrzymałość na ściskanie [kPa] wg EN 826: > 150
Pełzanie przy ściskaniu [kPa] > 50
Wytrzymałość na uderzenia [mm] > 800
Tłumienie dźwięków uderzeniowych [dB] ISLAM =19
Klasa reakcji na ogień wg PN EN 13501-1 Efl

5. Czy Zamawiający dopuszcza zmianę owalnego zbiornika retencyjnego na system kilku mniejszych połączonych zbiorników o sumarycznej objętości równej lub większej od pojedynczego zbiornika?
Odp. Ze względu na zmiany, które powstaną na planie zagospodarowania terenu, w związku ze zmianą ilości zbiorników retencyjnych, nie wyrażam zgody na zamianę. Wiązałoby się to ze sporządzeniem projektu zamiennego.
6. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o zestawienie wentylacji.
Odp. Zestawienie materiałów wentylacyjnych znajduje się w załączniku nr 1a do SWZ, w folderze „BR.SANITARNA”, poza tym zawarte jest także w przedmiarze.
7. Prosimy o potwierdzenie, iż przyłączy ciepłownicze oraz sieć ciepłownicza nie wchodzi w zakres postępowania.
Odp. Zamawiający potwierdza, że przyłączy ciepłownicze jest poza zakresem postępowania.
8. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o profile kanalizacji deszczowej ze wszystkimi studniami, wpustami itp.
Odp. Niniejsze opracowanie stanowi Projekt Techniczny służący celom określonym w Prawie Budowlanym. Na planie zagospodarowania terenu zawarte są rzędne projektowanych studni.
9. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o profil sieci wodociągowej – włączenie do segmentu 1 bud. 1.
Odp. Niniejsze opracowanie stanowi Projekt Techniczny służący celom określonym w Prawie Budowlanym.
10. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o profil kanalizacji sanitarnej – od Sk2 do włączenie do segmentu 1 bud.1
Odp. Niniejsze opracowanie stanowi Projekt Techniczny służący celom określonym w Prawie Budowlanym. Na planie zagospodarowania terenu są zawarte rzędne projektowanych studni.
11. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o profil instalacji c.o. i c.w. rura preizolowana poczwórna.
Odp. Niniejsze opracowanie stanowi Projekt Techniczny służący celom określonym w Prawie Budowlanym.
12. Według PZT – instalacje sanitarne studnie SP i SR to studnie betonowe fi1000, natomiast według rysunku rzutu zbiornika retencyjnego studnia SR to studnia rozprężna PVC DN600 poniżej zrzuty. Prosimy o wyjaśnienie.

SP ○ STUDNIA POMIAROWA KANALIZACJI
DESZCZOWEJ BETONOWA Ø1000

SR ○ STUDNIA ROZPRĘŻNA KANALIZACJI
DESZCZOWEJ BETONOWA Ø1000
Z REGULATOREM STABILIZUJĄCYM
PRZEPIYW

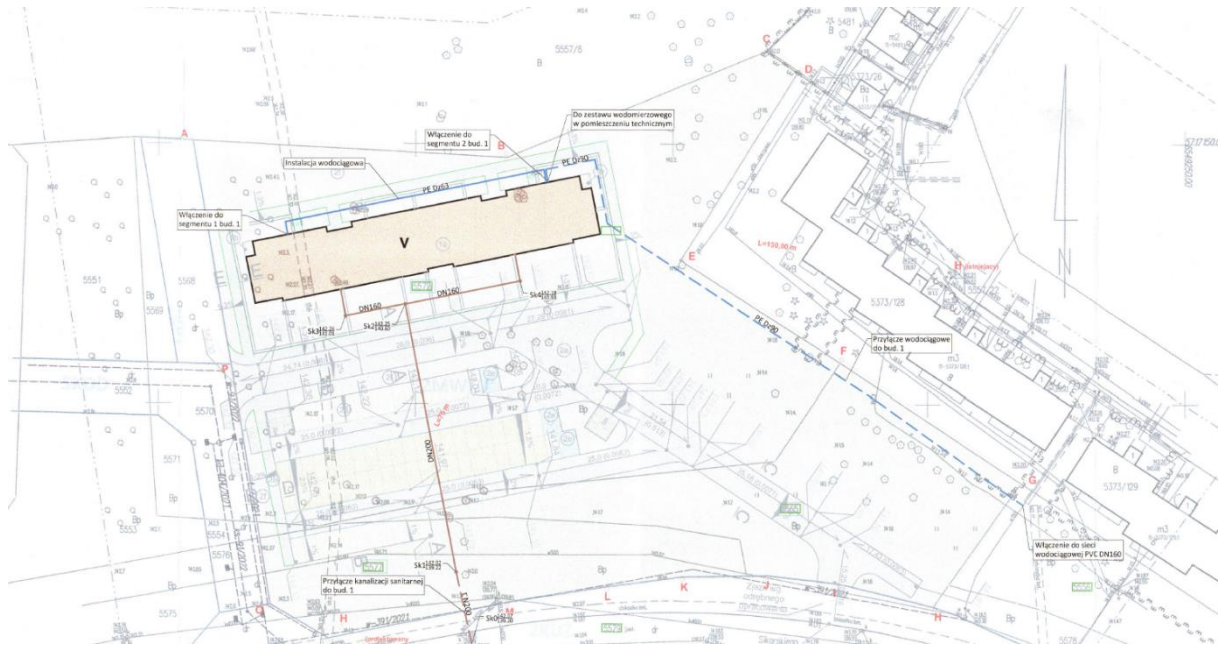


Odp. Zamawiający wyjaśnił tę kwestię w pliku znajdującym się w załączniku nr 1a do SWZ o nazwie „Dodatkowe informacje, rozbieżności w dokumentacji”.

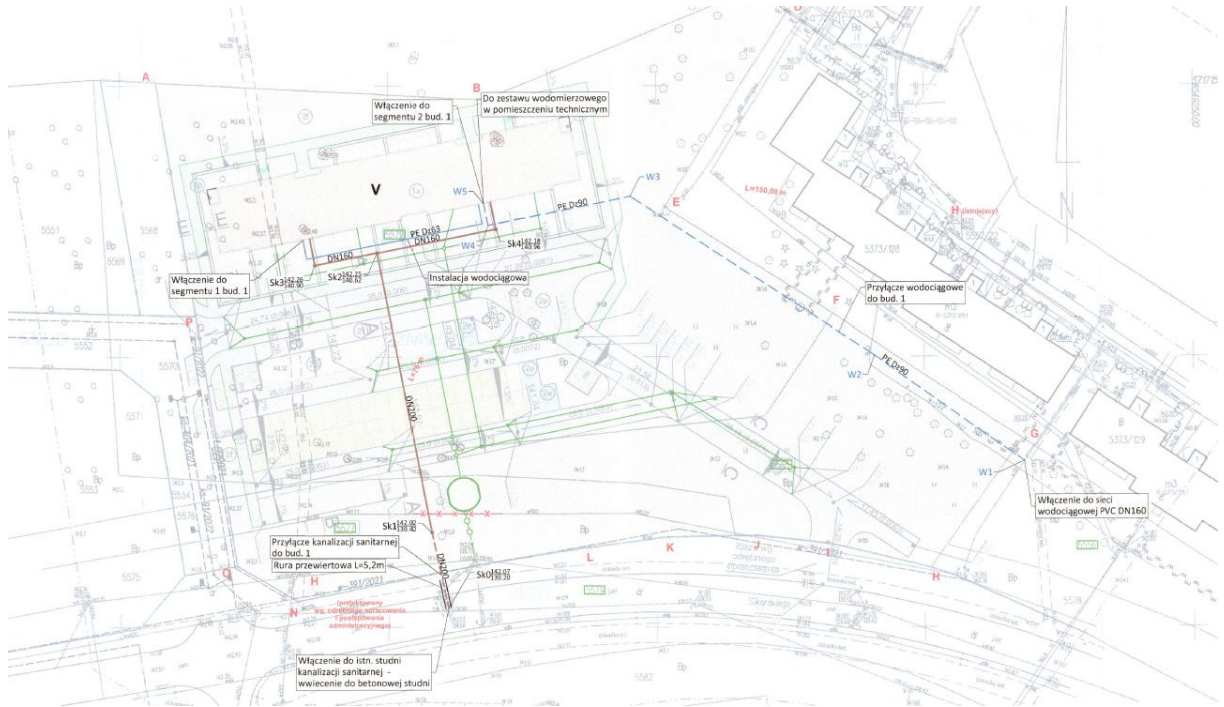
SP i SR to studnie betonowe DN1000, zgodnie z PZT i przedmiarem. Na rysunku przekroju zbiornika pojawił się błąd.

13. W związku z rozbieżnością na PZT dot. sieci wodociągowej prosimy o wyjaśnienie i określenie, która trasa wodociągu jest prawidłowa. Poniżej rysunki:

Rysunek 1:



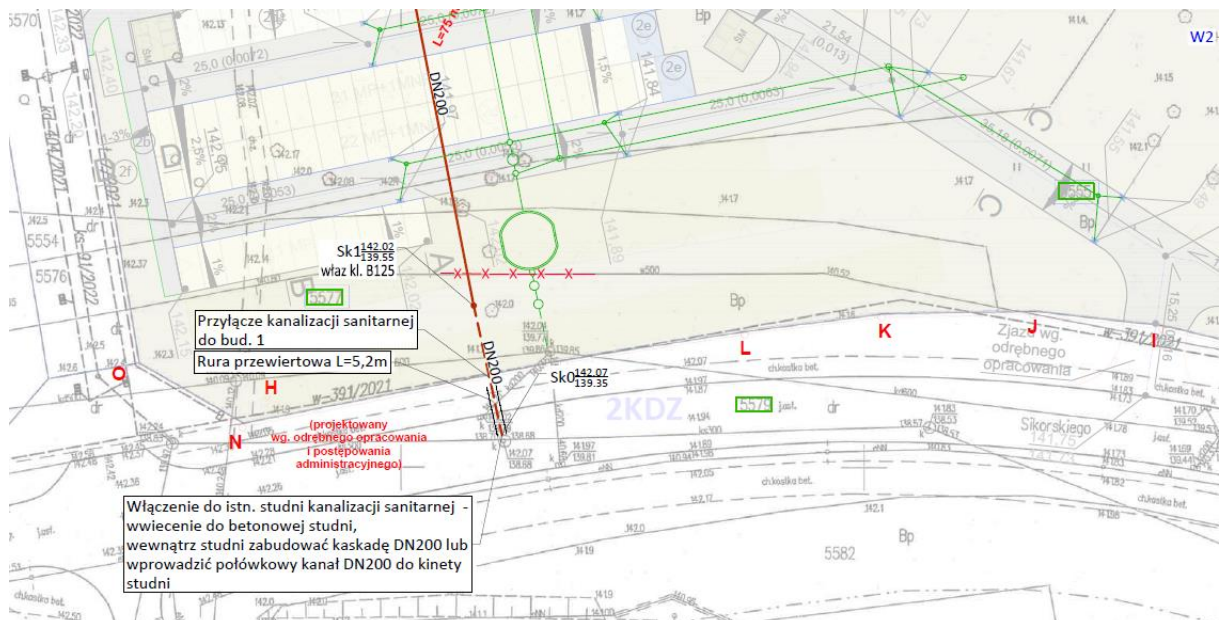
Rysunek 2:



Odp. Zamawiający wyjaśnił tę kwestię w pliku znajdującym się w załączniku nr 1a do SWZ o nazwie „Dodatkowe informacje, rozbieżności w dokumentacji”.

Prawidłowa to trasa z rysunku nr 2, zgodna z projektem, naradą koordynacyjną i uzgodnieniem z Przedsiębiorstwa Wodociągowego. Trasa z rysunku nr 1 pojawiła się we wstępnej koncepcji.

- 14.** Prosimy o potwierdzenie, iż w zakres niniejszego postępowania wchodzi jedynie likwidacja zaznaczonego odcinka sieci wodociągowej – określona w przedmiarze na ok. 20 mb.



Odp. Zamawiający wyjaśnił tę kwestię w pliku znajdującym się w załączniku nr 1a do SWZ o nazwie „Dodatkowe informacje, rozbieżności w dokumentacji”.

Zamawiający potwierdza i zaznacza, że należy zdemontować magistralę w zakresie kolizji z projektowanym uzbrojeniem. Przedmiar ma charakter pomocniczy. W cenie oferty należy uwzględnić wszystkie niezbędne roboty.

15. Prosimy Zamawiającego o określenie z jakiego materiału jest wykonana sieć wodociągowa o średnicy 500 mm, którą należy zdemontować.

Odp. Zamawiający wyjaśnił tę kwestię w pliku znajdującym się w załączniku nr 1a do SWZ o nazwie „Dodatkowe informacje, rozbieżności w dokumentacji”.

Zamawiający informuje, iż materiał, z którego jest wykonana sieć wodociągowa to żeliwo.

16. Prosimy Zamawiającego o poprawienie załącznika nr 5 do SWZ- Wykaz robót budowlanych adekwatnie do warunku udziału opisanego w rozdziale VIII ust.1 pkt.1.2 [DOŚWIADCZENIE]

Odp. Zamawiający skorygował zapis. Aktualny załącznik nr 5 do SWZ został załączony.

17. Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie , że Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie zgodnie z zapisami rozdziału XXV ust.1 SWZ.

Odp. Zamawiający potwierdza powyższy zapis.

18. Dotyczy zapisów par.2 ust.4 umowy

Prosimy Zamawiającego o zmianę zapisu:

„ 4. Wykonawca jest obowiązany terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1. Najpóźniej na 7 dni przed terminem wymagalności dalszych składek Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dowody zapłaty.”

Na zapis:

„ 4. Wykonawca jest obowiązany terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1. Najpóźniej na 3 dni przed terminem wymagalności dalszych składek Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dowody zapłaty.”

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu.

19. Dotyczy zapisów par.2 ust.6 umowy

Prosimy Zamawiającego o zmianę zapisu:

„6.Najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu ważności ubezpieczenia OC Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego zawarcie nowej umowy ubezpieczenia, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki. W przypadku wyczerpania kwoty gwarancyjnej z umowy OC Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawarcia kolejnej umowy OC (do ubezpieczenie) na taką samą kwotę wskazanym w ust. 2.”

Na zapis:

„6.Najpóźniej na 3 dni przed upływem terminu ważności ubezpieczenia OC Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego zawarcie nowej umowy ubezpieczenia, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki. W przypadku wyczerpania kwoty gwarancyjnej z umowy OC Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawarcia kolejnej umowy OC (do ubezpieczenie) na taką samą kwotę wskazanym w ust. 2.”

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu.

20. Dotyczy zapisów par.3 ust.2 umowy

Prosimy Zamawiającego o zmianę zapisu:

„ 2.Protokolarne przejęcie placu budowy przez Kierownika budowy nastąpi w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy, z uwzględnieniem § 2 ust. 8.”

Na zapis:

„ 2.Protokolarne przejęcie placu budowy przez Kierownika budowy nastąpi w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy, z uwzględnieniem § 2 ust. 8.”

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu.

21. Dotyczy zapisów par.12 ust.1 umowy

Prosimy Zamawiającego o zmianę zapisu:

„1.Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres 60 miesięcy na wykonany przedmiot Umowy, w tym roboty budowlane, wbudowane materiały oraz dostarczone i zamontowane urządzenia, i instalacje. Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego bez zastrzeżeń. Gwarancja jakości nie przewiduje żadnych włączeń, ani skrócenia okresu gwarancyjnego na wbudowane materiały lub dostarczone i zamontowane urządzenia instalacje oraz wyposażenie.”

Na zapis:

„1.Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres 60 miesięcy na wykonany przedmiot Umowy, w tym roboty budowlane, wbudowane materiały oraz dostarczone i zamontowane urządzenia, i instalacje. Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego. Gwarancja jakości nie przewiduje żadnych włączeń, ani skrócenia okresu gwarancyjnego na wbudowane materiały lub dostarczone i zamontowane urządzenia instalacje oraz wyposażenie.”

Zgodnie z dominującą linią orzecniczą, odbiór robót jest obowiązkiem zamawiającego, a postanowienie umowne, które uzależnia prawo wykonawcy od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru, należy uznać za nieważne jako sprzeczne z istotą umowy o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 k.c. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2017 r., sygn. I ACa 689/16). Sądy wielokrotnie wskazywały, że konieczność odbioru „bezusterkowego” jest przesłanką nieprzewidzianą w k.c., a art. 647 k.c. definiujący umowę o roboty budowlane odwołuje się do „odbioru robót” a nie „bezusterkowego odbioru robót” .

Odp. Wskazane przez Wykonawcę orzeczenie dotyczy niezgodności z prawem uzależnienia odbioru od braku jakichkolwiek usterek. Zamawiający wskazuje, że § 12 ust. 1 projektu umowy nie odnosi się do odbioru jako takiego lecz do rozpoczęcia biegu okresu rękojmi i gwarancji.

Procedura odbioru została uregulowana w § 8 projektu umowy, w którym nie uzależniono prawa Wykonawcy do odbioru robót od ich bezusterkowości. Możliwość odmowy odbioru z powodu istnienia wad Zamawiający rozumie w sposób zgodny z wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 20 czerwca 2023 (I AGa 202/21), zgodnie z którym to orzeczeniem: „Odmowa odbioru jest uzasadniona jedynie w przypadku, gdy przedmiot zamówienia został wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady są na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania”. Reasumując, bezusterkowość o której mowa w § 12 ust. 1 projektu umowy nie odnosi się do odbioru jako takiego lecz do momentu rozpoczęcia biegu rękojmi i gwarancji. Dlatego też Zamawiający nie widzi konieczności zmiany ww. postanowienia zgodnie z propozycją Wykonawcy. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu.

22. Dotyczy zapisów par.13 ust.2 umowy

Prosimy Zamawiającego o zmianę zapisu:

„Wykonawca do chwili protokolarnego zwrotu terenu budowy Zamawiającemu ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe w mieniu Zamawiającego”

NA zapis:

„Wykonawca do chwili protokolarnego zwrotu terenu budowy Zamawiającemu ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z winy Wykonawcy w mieniu Zamawiającego”

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu.

23. Dotyczy zapisów par.13 ust.3 umowy

Prosimy Zamawiającego o zmianę zapisu:

„ 3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich z powodu szkód i strat związanych i wynikłych w związku z realizacją przedmiotu Umowy.”

Na zapis:

„ 3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich z powodu szkód i strat związanych i wynikłych z Winy Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu Umowy.”

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu.

24. Dotyczy zapisów par.13 ust.4 umowy

Prosimy Zamawiającego o zmianę zapisu:

„4.Wykonawca ponosi ryzyko finansowe uszkodzenia, zniszczenia oraz uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie budowy oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie budowy oraz bezpośredniego sąsiedztwa terenu budowy. Wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania przedmiotu Umowy. Z chwilą przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych – w tym wywołanych ingerencją osób trzecich – opóźnień w wykonaniu robót jak i w usuwaniu stwierdzonych wad.”

Na zapis:

„4.Wykonawca ponosi ryzyko finansowe uszkodzenia, zniszczenia oraz uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie budowy

oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie budowy oraz bezpośredniego sąsiedztwa terenu budowy występujących z Winy Wykonawcy. Wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania przedmiotu Umowy. Z chwilą przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych – w tym wywołanych ingerencją osób trzecich – opóźnień w wykonaniu robót jak i w usuwaniu stwierdzonych wad.”

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu.

25. Dotyczy zapisów par.14 ust.1 pkt.7 umowy

Prosimy Zamawiającego o zmianę zapisu:

„7) za odstąpienie od Umowy (w całości lub w części) przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 20% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 10 ust. 1;”

Na zapis:

7) za odstąpienie od Umowy (w całości lub w części) przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 10% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 10 ust. 1;

Adekwatnie do zapisu par.14 ust.1 pkt.7 umowy prosimy Zamawiającego o wprowadzenie do umowy zapisu określającego kary za odstąpienie od Umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu.

26. Dotyczy zapisów par.14 ust.2 pkt.5 umowy

Prosimy Zamawiającego o zmianę zapisu:

„5) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty dostosowanego do postanowień § 5 ust. 4 – w wysokości 5% wartości brutto wynagrodzenia określonego w umowie zawartej z Podwykonawcą. ”

Na zapis:

„5) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty dostosowanego do postanowień § 5 ust. 4 – w wysokości 0,2% wartości brutto wynagrodzenia określonego w umowie zawartej z Podwykonawcą. ”

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu.

27. Dotyczy zapisów par.5 umowy

Prosimy Zamawiającego o zmianę zapisu:

„5.Całkowita łączna wysokość kar umownych naliczonych z tytułu realizacji Umowy nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy”

Na zapis:

„5.Całkowita łączna wysokość kar umownych naliczonych z tytułu realizacji Umowy nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy”

W ocenie Wykonawcy kary umowne powinny wynosić do 15% wartości umowy. Byłoby to rozwiązanie zgodne z praktyką rynkową. Obecne rozwiązanie jest niespotykane w praktyce rynkowej i stanowi niesłuszne obciążenie Wykonawcy tak wysokimi karami.

Odp. Przepis art. 463 pkt 3 Prawa zamówień publicznych konstytuujący wymóg określenia w umowie łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie formułuje żadnych dyrektyw w zakresie określenia poziomu kar.

W związku z powyższym Zamawiający może ustalić ów poziom na 30 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy. Nadto Zamawiający nie podziela zdania Wykonawcy, że wysokość owa jest niezgodna z praktyką rynkową i stanowi nadmierne obciążenie Wykonawcy.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu.

Pytania cz. II :

1. Na projekcie PZT pokazano miejsce montażu złącza ZKP. Brak projektu złącza w dokumentacji oraz pozycji kosztorysowej w przedmiarze. Czy powyższe złącze podlega wycenie? Jeżeli tak, prosimy o zamieszczenie projektu złącza oraz uzupełnienie przedmiaru o odpowiednie pozycje kosztorysowe.

Odpowiedź: Złącze kablowo-pomiarowe jest poza zakresem opracowania. Projekt złącza ZKP opracowuje zakład energetyczny wraz z montażem.

2. Na projekcie PZT pokazano miejsce montażu szaf SLP. Brak projektu szaf w dokumentacji oraz pozycji kosztorysowej w przedmiarze. Czy powyższe szafy podlegają wycenie? Jeżeli tak, prosimy o zamieszczenie projektu szaf oraz uzupełnienie przedmiaru o odpowiednie pozycje kosztorysowe.

Odpowiedź: Szafy SLP, nie podlegają wycenie. W projekcie przewidziane jest tylko miejsce dla tych szaf w przypadku, gdyby mieszkańcy zgłosili chęć montażu ładowarek samochodowych. Do szaf doprowadzona jest kanalizacja, aby łatwiej można było przeciągnąć kable zasilające ładowarki.

3. W przedmiarze branży elektrycznej instalacje zewnętrzne w pozycji 16 należy wycenić rozdzielnie na fundamentcie. Prosimy o określenie jaka rozdzielnie podlega wycenie w tej pozycji i uzupełnienie dokumentacji ze schematem ww. rozdzielni.

Odpowiedź: W rozwinięciu pozycji 16, na stronie 12 kosztorysu jest zapis, że dotyczy to szafy SWP. Schemat tej szafy podany jest na rysunku E-15.1. Szafa jest certyfikowanym zestawem, który kupuje się w całości.

SIM Łódzkie Sp. z o.o.

/-/

Grzegorz Dyla

