



Gmina Olszewo-Borki

Gmina Olszewo-Borki  
07-415 Olszewo-Borki, ul. Wł. Broniewskiego 13  
tel. 029 761 31 07, fax. 029 643 20 74  
e-mail: [sekretariat@olszewo-borki.pl](mailto:sekretariat@olszewo-borki.pl)  
<http://www.olszewo-borki.pl>

Olszewo-Borki, dnia 03.07.2024r.

GMINA OLSZEWO-BORKI  
RIGiD: 271.10.2024  
ul. Broniewskiego 13  
07-415 Olszewo-Borki  
NIP 758-21-23-565, REGON 550667966

uczestnicy postępowania/  
strona internetowa Zamawiającego

dot. postępowania pn. „**Budowa przedszkola i żłobka w msc. Olszewo-Borki**”

Zamawiający: Gmina Olszewo-Borki, działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 1605 z późn. zm.), przekazuje otrzymaną od Wykonawcy treść zapytania wraz z udzieloną odpowiedzią:

#### **Pytanie 1:**

Zamawiający w dokumentach postępowania wymaga stałej obecności Kierowników Robót. Takie wymaganie nie jest zasadne ze względu technologiczne etapy realizacji inwestycji. Prosimy o zmianę zapisów z wzoru umowy na „...zapewnienia stałej obecności kierownika budowy oraz kierowników robót w uzasadnionym okresie w trakcie trwania prac”

#### **Odpowiedź na pytanie 1:**

Zamawiający dokonuje zmian we wzorze umowy § 8 pkt 4 na: „Wykonawca zobowiązany jest zapewnić w całym okresie obowiązywania Umowy stałą obecność osoby pełniącej funkcję kierownika budowy posiadającą kwalifikacje zawodowe, co najmniej równe kwalifikacjom, uprawnieniom, doświadczeniu, wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia Umowy w uzasadnionym okresie w trakcie trwania prac .

#### **Pytanie 2:**

Zamawiający we wzorze umowy wskazuje: „...poinformowania Zamawiającego, jeśli w ramach robót budowlanych wykonanych zgodnie z Umową zainstalowano urządzenia, instalacje, systemy itp., co do których producent/ dostawca żąda odpłatnego, obligatoryjnego serwisowania przez autoryzowane jednostki. **Wykonawca odpowiada za serwisowanie** ww. elementów i ponosi jego koszty w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez niego”. Prosimy o potwierdzenie, iż rzeczywiście w obowiązku Zamawiającego jest ponoszenie kosztów serwisowania. Sprowadza się to do obsługi serwisowej przez okres nawet 96 miesięcy w przypadku złożenia przez Wykonawcę maksymalnego okresu gwarancji w ofercie. Prosimy o wyjaśnienie, kto ponosi koszty wymiany materiałów eksploatacyjnych. Prosimy o wyjaśnienie jak Zamawiający potraktuje fakt, iż urządzenia dostarczane przez producentów posiadają maksymalnie np. 2-5 letnie gwarancje. Jakie obowiązki z takim przypadkiem spoczywają na Wykonawcy i jak Zamawiający potraktuje obowiązek nałożony umową jednak po okresie gwarancji producenta urządzeń.

#### **Odpowiedź na pytanie 2:**

Zamawiający podtrzymuje zasady ponoszenia kosztów serwisowania w okresie gwarancji określone we wzorze umowy.

#### **Pytanie 3:**

Zamawiający we wzorze umowy zobowiązuje Wykonawcę do udziału w naradach budowy. W szczególności: „...1. Do udziału, radach budowy zobowiązani są projektanci, kierownik budowy, odpowiedni kierownicy robót, inspektor nadzoru inwestorskiego oraz inni przedstawiciele stron. ”Prosimy o zmianę zapisów umowy na: „...1. Do udziału, radach budowy **w razie uzasadnionej potrzeby**

zobowiązani są projektanci, kierownik budowy, odpowiedni kierownicy robót, inspektor nadzoru inwestorskiego oraz inni przedstawiciele stron.”

Odpowiedź na pytanie 3:

W § 1 ust. 3 lit. n we wzorze umowy Zamawiający określa udział w naradach technicznych organizowanych w siedzibie Zamawiającego architekta oraz projektantów branżowych według potrzeb realizacyjnych.

**Pytanie 4:**

Wnosimy o zmianę punktu 13 par 17 wzoru umowy na : „...Wykonawca wraz ze zgłoszeniem do odbioru częściowego przekaze Zamawiającemu kosztorys częściowego odbioru robót, oświadczenia kierowników o wykonaniu robót zgodnie z warunkami projektu i warunkami pozwolenia na budowę, atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności wraz z ich spisem przyporządkowującym, inwentaryzacje geodezyjne/szkice tyczenia geodezyjnego.”. W ocenie Wykonawcy takie dokumenty dla protokołu częściowego są nadmierne i nieuzasadnione. Wykonawca przez wbudowaniem zobowiązany jest do przekazania i akceptacji wniosków materiałowych. Ponadto dokumenty wskazane w tym punkcie są elementem dokumentacji powykonawczej przekazywanej przy protokole końcowym. Jest to nadmierny obowiązek bezzasadnie obciążający Wykonawcę ale i Inspektora nadzoru.

Odpowiedź na pytanie 4

Zamawiający zmienia §17 pkt 13 wzoru umowy na:

„Wykonawca wraz ze zgłoszeniem do odbioru częściowego przekaze Zamawiającemu kosztorys częściowego odbioru robót, oświadczenia kierowników o wykonaniu robót zgodnie z warunkami projektu i warunkami pozwolenia na budowę. Wykonawca na żądanie Inspektora Nadzoru będzie przedstawiał atesty, deklaracje zgodności materiałów zaproponowanych do wbudowania.”

**Pytanie 5:**

Prosimy o zmianę zapisów wzoru umowy opisane w par 19 na:

"1. Strony ustalają następujące formy rozliczeń i płatności za roboty:

- 1) rozliczenia częściowe przedmiotu umowy , **maksymalnie 90%** wartości zamówienia, płatne nie częściej niż **1 raz na miesiąc**, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, na podstawie protokołu odbioru częściowego przedmiotu umowy,
- 2) rozliczenie końcowe przedmiotu umowy nastąpi na podstawie końcowego protokołu odbioru i po przekazaniu karty gwarancyjnej, o której mowa w § 21 niniejszej umowy;”

Zaproponowane przez Zamawiającego rozliczenia kwartalne, uwzględniając modułowa technologię wykonania oraz terminy określone przez Zamawiającego niniejszym postępowaniem w praktyce sprowadza się do raptem dwóch płatności. Takie podejście Zamawiającego utrudni prawidłową realizację kontraktu ale co ważniejsze narazi go na dodatkowe koszty wynikające z konieczności finansowania kontraktu przez Wykonawcę. Dodatkowo zwrócić należy uwagę, iż Zamawiający w SWZ nie stawia wymagania odnośnie warunków udziału w zakresie „zdolności finansowych”. Zaproponowane przez Zamawiającego rozliczenia kwartalne zobowiązują Wykonawcę do finansowanie kilku milionów złotych za Zamawiającego tak więc nie każdy podmiot będzie w stanie wypełnić ten obowiązek.

Odpowiedź na pytanie 5:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmiany zapisów w § 19 wzoru umowy.

**Pytanie 6:**

Wnosimy o zmianę wskaźnika waloryzacji, która uprawnia Wykonawcę do roszczenia o zmianę wartości umowy z 15% do maksymalnie 5%. Takie warunki postawione przez Zamawiającego powodują, iż klauzula waloryzacyjna jest całkowicie iluzoryczna i nie odzwierciedla założeń ustawodawcy. Przypomnieć należy, iż została ustanowiona w sytuacji inflacji właśnie na poziomie ok 15% aby uchronić Wykonawców przed konsekwencjami nadmiernych wzrostów cen. Dodatkowo taka wartość



Gmina Olszewo-Borki

Gmina Olszewo-Borki  
07-415 Olszewo-Borki, ul. Wł. Broniewskiego 13  
tel. 029 761 31 07, fax. 029 643 20 74  
e-mail: [sekretariat@olszewo-borki.pl](mailto:sekretariat@olszewo-borki.pl)  
<http://www.olszewo-borki.pl>

---

jest całkowicie nierynkowa i odbiega od powszechni obowiązującej praktyki w zamówieniach publicznych oraz sprzeczna jest z obecną linią orzecznictwa KIO.

**Odpowiedź na pytanie 6:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wskaźnika waloryzacji.

**Pytanie 7:**

Kto ponosi koszty opłaty administracyjnej związanej ze zgodą na wycinkę kolidujących drzew lub koszty nasadzeń zastępczych? Jeśli Zamawiający wskaże Wykonawcę w odpowiedzi na pytanie prosimy o precyzyjne określenie wartości tego zakresu prac celem prawidłowego oszacowania ceny ofertowej. W innym przypadku Wykonawca nie będzie w stanie ująć tego elementu w oferowanej cenie.

**Odpowiedź na pytanie 7:**

Zamawiający informuje, że w związku z otrzymaniem zgody na usunięcie drzew nie ponosi się opłaty administracyjnej pod warunkiem wykonania nasadzeń zastępczych. Koszty nasadzeń zastępczych ponosi Wykonawca, w liczbie nie mniejszej niż liczba usuwanych drzew. Zakłada się 26 drzew do wycinki.

**Pytanie 8:**

Prosimy o jednoznaczne stanowisko Zamawiającego w zakresie konieczności odbycia wizji lokalnej przez Wykonawców. Zapisy SWZ i PFU są rozbieżne.

**Odpowiedź na pytanie 8:**

Zamawiający nie wymaga odbycia wizji lokalnej jednak jest to zalecane w celu prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej.

**Pytanie 9:**

Prosimy o uszczegółowienie OPZ/PFU w zakresie kolizji jaka występuje z instalacją WoD80. Z przedstawionej przez Zamawiającego koncepcji PZT wynika kolizja z tą instalacją. Dla prawidłowego oszacowania ceny Zamawiający zobowiązany jest do udzielenia wyjaśnień do postępowania w zakresie prac jakie Wykonawcy winni ująć w cenie ofertowej. W przypadku braku określenia szczegółów w zakresie prac jakie Wykonawcy winni wycenić w związku z potencjalnymi kolizjami Wykonawcy nie będą w stanie ująć ich w cenie ofertowej i uprawnieni będą do roszczenia o roboty dodatkowe. Ponadto prosimy o informację czy Zamawiający na etapie przygotowywania postępowania zdiagnozował inne kolizje z projektowanym budynkiem jakie Wykonawcy powinni wycenić i ująć w cenie.

**Odpowiedź na pytanie 9:**

Budynek koliduje z instalacją wodociągową WoD80, Wykonawca powinien uwzględnić koszty usunięcia kolizji. W załączeniu propozycja przebiegu usunięcia kolizji. Przy zachowaniu minimalnych odległości od projektowanego budynku. Na etapie przygotowania postępowania nie wykryto innych kolizji z projektowanym budynkiem.

**Pytanie 10:**

Czy Zamawiający wymagać będzie wykonania wyjść ewakuacyjnych z oddziałów bezpośrednio na zewnątrz jeżeli na etapie projektowania i uzgodnień możliwe będzie inne rozwiązanie.

**Odpowiedź na pytanie 10:**

Zamawiający nie wymaga bezpośrednich wyjść ewakuacyjnych z oddziałów, należy jednak zachować stolarkę okienną do posadzki z możliwością rozwieralnego otwierania jednej kwatery do wewnątrz.

Zamawiający wymaga wykonania wyjść ewakuacyjnych z oddziałów zgodnie z aktualnymi przepisami PPOŻ

**Pytanie 11:**

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający wymaga „szklenia bezpiecznego” dla okien i drzwi, które muszą takowe posiadać w związku z przepisami prawa i warunkami technicznymi.

**Odpowiedź na pytanie 11:**

Tak, Zamawiający wymaga „szklenia bezpiecznego” dla okien i drzwi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**Pytanie 12:**

Prosimy o doprecyzowanie jaki system uszczelnienia dla ścian „poza mokrymi pomieszczeniami” opisany w punkcie 6.2.2 wykonawca powinien ująć w kalkulacji cenowej.

**Odpowiedź na pytanie 12:**

Zamawiający potwierdza, że ściany w „pomieszczeniach mokrych” należy uszczelnić systemowo, natomiast „pomieszczenia suche” nie wymagają uszczelnień systemowych.

**Pytanie 13:**

Prosimy o wyjaśnienie czy Zamawiający przewiduje wykonanie ogrodzenia terenu/działki.

**Odpowiedź na pytanie 13:**

Zamawiający przewiduje ogrodzenie działki od strony ul. 3Maja wraz z bramą wjazdową i furtką wejściową oraz ogrodzenie od strony planowanych miejsc postojowych od strony północnej wraz z furtką wejściową.

**Pytanie 14:**

Prosimy o wyjaśnienie czy wyposażenie ruchome jest przedmiotem postępowania.

**Odpowiedź na pytanie 14:**

Wyposażenie powinno być zgodne z PFU.

**Pytanie 15:**

Czy Zamawiający dopuszcza budowę przedszkola i żłobka w technologii tradycyjnej.

**Odpowiedź na pytanie 15:**

Zamawiający nie dopuszcza budowy przedszkola i żłobka w technologii tradycyjnej.

**Pytanie 16:**

Wykonawca zwraca się z uprzejmą prośbą o zmianę terminu składania wniosków z dnia 10.07.2024 r. na dzień 19.07.2024 r. Wykonawca chciałby w niniejszym postępowaniu złożyć Zamawiającemu korzystną ofertę, w związku z powyższym podjął niezbędne prace nad jej przygotowaniem, tj. prace nad szczegółową analizą przedmiotu zamówienia, dokumentacji przetargowej.

**Odpowiedź na pytanie 16:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę terminu składania ofert.

WÓJT  
Krzysztof Grala

