

Łódź, dn. 6 sierpnia 2024 r.

Sygnatura: ZP/37/2024

Sprawa: **Przetarg nieograniczony na roboty budowlane: „Budowa budynku U1 - Centrum Wsparcia Dydaktyki Uniwersytetu Medycznego w Łodzi w formule „zaprojektuj i wybuduj”**

Działając w oparciu art. 135 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych Zamawiający udziela wyjaśnień treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Pytania i odpowiedzi cz. V

196. W związku z brakiem możliwości przeprowadzenia wizji lokalnej po zakończeniu prac rozbiórkowych oraz w związku z odpowiedzią na pytanie nr 135 prosimy o szczegółowe opisanie stanu placu, jaki pozostanie po zakończeniu rozbiórek, w szczególności o wskazanie jakie elementy pozostaną w ziemi.

Odpowiedź: Zgodnie z dokumentacją projektową wyburzeń budynku C-1.

197. §3 ust. 1 lit. a)

Odnosząc się do treści §3 ust. 1 lit. a) Wykonawca wnosi o jego zmianę jak poniżej bądź ewentualne wyjaśnienie jego intencji:

„Wykonawca zobowiązany jest objąć plac budowy w terminie 7 dni od podpisania umowy. Wykonawca zobowiązany jest przejąć oraz zabezpieczyć plac budowy i znajdujący się w nim wykop w szczególności przed ewentualnymi skutkami zalania przez deszcze, przed osunięciem się ziemi itp. na cały okres od dnia objęcia placu budowy do dnia zakończenia jej realizacji”

Zakres prac przewidzianych w niniejszym przetargu obejmuje wykonanie garażu podziemnego. Roboty będą realizowane na obszarze wykopu, a co za tym idzie jego utrzymanie/zabezpieczenie przez cały okres realizacji robót nie jest możliwy. Jak należy zatem rozumieć przywołany zapis umowy?

Odpowiedź: Zamawiający odmawia zmiany SWZ we wnioskowanym zakresie. Zapis powyższy należy rozumieć z uwzględnieniem technologii wykonywania prac. Oczywiście jest, iż w toku realizacji prac zgodnie z jej zasadami wykop podlegać będzie zmianom. Obowiązek zabezpieczenia wykopu należy rozumieć, jako obowiązek jego zabezpieczenia przed przystąpieniem do prac oraz zabezpieczenia przed skutkami zdarzeń nieprzewidywanymi w procesie budowy budynku.

198. §3 ust.2

Wykonawca wnosi o potwierdzi możliwość przesunięcia terminów poszczególnych etapów o ile zostanie zachowany termin końcowy realizacji przedmiotu umowy.

Odpowiedź: Zamawiający odmawia zmiany SWZ we wnioskowanym zakresie. Zamawiający wskazuje, iż zgodnie z zapisami umowy, naruszenie terminów poszczególnych etapów o ile zachowany zostanie termin końcowy nie będzie rodzajem dla Wykonawcy obowiązku zapłaty kar umownych – na zasadach opisanych w umowie. Dla właściwego nadzoru nad realizacją zadania oraz tempa wykonywanych prac terminy realizacji poszczególnych etapów nie mogą być jednak ignorowane – tym bardziej iż powiązane są z terminami płatności.

199. §4 ust. 5 lit. b)

Wykonawca wnosi o wykreślenie z treści §4 ust. 5 lit. b) słów „lub biuro budowy”. Całość korespondencji winna być kierowana na adres siedziby Wykonawcy.

Odpowiedź: Zamawiający odmawia zmiany SWZ we wnioskowanym zakresie, albowiem dynamika budowy uniemożliwia czasami oczekiwanie na dostarczenie przesyłek pocztą.

201. §14 ust. 15 lit. c)

Wykonawca wnosi o uzupełnienie §14 ust. 15 lit. c) jak poniżej:

„Gwarancją nie są objęte:

a) uszkodzenia mechaniczne wywołane czynnikami zewnętrznymi w stosunku do przedmiotu gwarancji, w tym losowymi (np. pożar, powódź, zalanie itp.) chyba ze specyfiki urządzenia lub oświadczeń Wykonawcy/Producenta wynika, iż urządzenie jest lub powinno być odporne na taki czynnik. W zakresie urządzeń zewnętrznych niedopuszczalne jest wyłączenie gwarancji z uwagi na jakikolwiek wpływ czynników pogodowych (deszcze, zalania, gorąco, mróz i innych) jak również uszkodzeń mechanicznych zaistniałych w wyniku działania wiatru, chyba że jego siła jest nadmierna – spełnia znamiona „siły wyższej” niezależnie od jego siły.

Wykonawca prosi o potwierdzenie, że zapis §14 ust. 15 lit. c) nie obejmuje zdarzeń stanowiących siłę wyższą. Umowa nie definiuje zjawisk siły wyższej. W opinii Wykonawcy uzupełnienie Umowy o definicję siły wyższej wymaga rozważenia. Niemniej jednak, mając na uwadze treść przywołanej regulacji, konieczne jest wyłączenie odpowiedzialności w takiej sytuacji. Wykonawcy nie ma bowiem możliwości zabezpieczenia elementów zewnętrznych przed zjawiskami siły wyższej.

Odpowiedź: Zamawiający odmawia zmiany SWZ we wnioskowanym zakresie. W tym zakresie odwołać należy się do zasad ogólnych kc z uwzględnieniem zapisów § 20 ust. 2 umowy.

202. §14 ust. 16

Wykonawca wnosi o zmianę treści §14 ust. 16 jak poniżej:

„16. Zamawiający zastrzega, iż za nieskuteczne uznać należy wszystkie ograniczenia gwarancji Wykonawcy lub Producenta nakładające na Zamawiającego obowiązek stosowania materiałów eksploatacyjnych określonego producenta. Wykonawca w dacie przekazania urządzenia zobowiązany jest do określenia parametrów technicznych (wymagań) dla wszystkich materiałów eksploatacyjnych przekazywanych urządzeń, których zachowanie będzie wymagane przez Zamawiającego.”

Wykonawca nie może ponosić odpowiedzialności za ograniczenia nałożone przez producentów. Wymóg zastosowania materiałów eksploatacyjnych danego producenta jest w przypadku niektórych urządzeń/materiałów zasadą. W przypadku innych producentów, zastosowanie materiałów eksploatacyjnych innego producenta może utrudnić dochodzenie roszczeń w ramach gwarancji. W opinii Wykonawcy, aktualne brzmienie §14 ust. 16 narusza art. 99 ust. 4 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).

Odpowiedź: Zamawiający odmawia zmiany SWZ we wnioskowanym zakresie. Zamawiający wskazuje, iż nie może dopuścić do sytuacji w Wykonawca stosuje urządzenia niskiej jakości, za niską cenę z jednoczesnym ograniczeniem zasad realizacji gwarancji w taki sposób, iż serwis gwarancyjny stałby się ekonomicznie nieopłacany, a w konsekwencji powadziłby do udzielenia iluzorycznej gwarancji.

203. Zamawiający w dokumentach przetargowych (PFU) powołuje się na zgodność garażu z §106 i §108 Warunków technicznych, a wskazane rozwiązania w zakresie odległości ścian zewnętrznych budynku, elewacji i zastosowania fosi 1:1, przedstawione w PFU wskazują wyraźnie na zapisy Warunków Technicznych dla realizacji garażu otwartego.

Jednakże, ze względu na występującą w budynku funkcję (dydaktyczną), projektowany budynek (wg Decyzji ULICP: dydaktyczno-administracyjny) nie spełnia warunków brzegowych określonych w §106 Warunków technicznych, dla lokalizacji garażu otwartego w budynku, tj.:

„Dopuszcza się sytuowanie nad garażem otwartym kondygnacji z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z wyjątkiem pomieszczeń mieszkalnych, opieki zdrowotnej oraz oświaty i nauki”.

Biorąc pod uwagę powyższe zapisy, zlokalizowanie garażu otwartego w przedmiotowym budynku dydaktyczno-administracyjnym nie jest możliwe, gdyż jest niezgodne z Warunkami Technicznymi.

W związku z powyższym, zwracamy się z prośbą o potwierdzenie, że Zamawiający oczekuje zaprojektowania i wykonania w ramach przedmiotu zamówienia garażu zamkniętego, a nie otwartego, łącznie z koniecznymi instalacjami dla garażu zamkniętego, tj.:

wentylacji bytowej garażu;

wentylacji oddymiającej;

wentylacji bytowej i ogrzewania pomieszczeń technicznych i pomocniczych;

kanalizacji;

instalacje przeciwpożarowe;

a także zaprojektowania i wykonania przegłębienia budynku ze względu na konieczność zapewnienia niezbędnych wysokości kondygnacji garażu, umożliwiających lokalizację podstropowo ww. instalacji w garażu zamkniętym.

Odpowiedź: Budynek dydaktyczny jest budynkiem szkolnictwa wyższego, więc nie jest to budynek oświaty oraz nie jest budynkiem nauki. W związku z powyższym możliwe jest zaprojektowanie i zrealizowanie garażu otwartego zgodnie z koncepcją.

204. Zamawiający w PFU powołuje się na zgodność garażu z §106 i §108 WT, a wskazane rozwiązania w zakresie odległości ścian zewnętrznych budynku, elewacji i zastosowania fosi 1:1, przedstawione w PFU wskazują wyraźnie na zapisy Warunków Technicznych dla realizacji garażu otwartego.

Jednakże, ze względu na występującą w budynku funkcję (dydaktyczną), projektowany budynek (wg Decyzji ULICP: dydaktyczno-administracyjny) nie spełnia warunków brzegowych określonych w §106 Warunków technicznych, dla lokalizacji garażu otwartego w budynku, tj.:

„Dopuszcza się sytuowanie nad garażem otwartym kondygnacji z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z wyjątkiem pomieszczeń mieszkalnych, opieki zdrowotnej oraz oświaty i nauki”.

Biorąc pod uwagę powyższe zapisy, zlokalizowanie garażu otwartego w przedmiotowym budynku dydaktyczno-administracyjnym nie jest możliwe, gdyż jest niezgodne z WT.

W związku z powyższym istnieje konieczność zaprojektowania i wykonania w ramach przedmiotu zamówienia garażu zamkniętego, a nie otwartego, łącznie z koniecznymi instalacjami dla garażu zamkniętego, tj.:

wentylacji bytowej garażu;

wentylacji oddymiającej;

wentylacji bytowej i ogrzewania pomieszczeń technicznych i pomocniczych;

kanalizacji;

instalacje przeciwpożarowe;

...

a także zaprojektowania i wykonania przegłębienia budynku ze względu na konieczność zapewnienia niezbędnych wysokości kondygnacji garażu, umożliwiających lokalizację podstropowo ww. instalacji w garażu zamkniętym.

Odpowiedź: Budynek dydaktyczny jest budynkiem szkolnictwa wyższego, więc nie jest to budynek oświaty oraz nie jest budynkiem nauki. W związku z powyższym możliwe jest zaprojektowanie i zrealizowanie garażu otwartego zgodnie z koncepcją.

205. Prosimy o potwierdzenie, że w zakresie oferty są podłogi podniesione tylko i wyłącznie na kondygnacji 6, natomiast na pozostałych Zamawiający rezygnuje z ich wykonania.

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza.

KANCLERZ

*Uniwersytetu Medycznego w Łodzi
dr n.med. Jacek Grabowski*