



POLSKI
ŁĄD



Popielów, dnia 02.08.2024 r.

Gmina Popielów
ul. Opolska 13
46-090 Popielów

BOS.271.7.2024.TJ

PYTANIA WYKONAWCÓW I ODPOWIEDZI ZAMAWIAJĄCEGO / PRZESUNIĘCIE TERMINU SKŁADANIA OFERT / ZMIANA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Dotyczy postępowania pn.: „**Rozbudowa i przebudowa budynku Publicznej Szkoły Podstawowej w Popielowie**” opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numerem nr 2024/BZP 00400947/01 z dnia 2024-07-08.

I. PYTANIA WYKONAWCÓW I ODPOWIEDZI ZAMAWIAJĄCEGO

W związku ze skierowanymi do Zamawiającego pytaniami zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych – dalej ustawa Pzp, poniżej zamieszczam treść pytań wraz z odpowiedziami. Odpowiedzi na pytania stanowią integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Pod każdym pytaniem przedstawiamy stanowisko (wyjaśnienia) Zamawiającego w przedmiotowej kwestii. Treść pisma, zgodnie z wymogiem art. 284 ust. 6 ustawy Pzp, została zamieszczona na stronie internetowej prowadzonego postępowania: <https://platformazakupowa.pl/pn/popielow>.

Treść pytań i odpowiedzi jest następująca:

Pytanie 1

Zgodnie z zapisami PFU na stronie nr.46. II CZĘŚĆ INFORMACYJNA pkt. 13. Wykaz dokumentów jakie posiada Zamawiający, "Zamawiający posiada następujące dokumenty:

- 1) Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 2) Inwentaryzacja części istniejącej budynku,
- 4) Ekspertyzę stanu ochrony przeciwpożarowej,
- 5) Postanowienie Opolskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Opolu."

Ponieważ w materiałach przetargowych nie zostały udostępnione załączniki nr.1,4,5, a są one niezbędne do sporządzenia wyceny prosimy o ich pilne zamieszczenie.

Odpowiedź 1

W załączeniu wymienione wyżej dokumenty.

Pytanie 2

W materiałach przetargowych występują rozbieżności w stosunku do proponowanej konstrukcji szybu windowego, a co za tym idzie wykończenia zewnętrznego, zgodnie z rysunkami rzutów kondygnacji i przekrojem 4-4, planowana konstrukcja jest żelbetowa, natomiast wg. rysunków elewacji, należy zastosować prawdopodobnie konstrukcję stalową przeszkloną. Prosimy o wskazanie właściwego planowanego rozwiązania konstrukcji szybu windowego wraz z określeniem wykończenia zewnętrznego jaki należy przyjąć do wyceny.

Odpowiedź 2

Szyb windowy konstr. żelbetowej ocieplony wełną mineralną. Od strony sąsiedniej zabudowy ściana odp. ogn. REI120.

Pytanie 3

W materiałach przetargowych nie zawarto żadnych informacji określających parametry projektowanej windy prosimy o wskazanie oczekiwanego produktu referencyjnego wraz z określeniem:

- a) rodzaju napędu windy
 - b) udźwigu
 - c) planowanej maszynowni
 - d) prędkości podnoszenia
 - e) parametrów i wielkości kabiny
4. Proszę o udostępnienie promesy.

Odpowiedź 3

- a) Elektryczny
- b) 1000 kg
- c) Na ostatniej kondygnacji przy drzwiach do szybu
- d) 1m/s
- e) Drzwi teleskopowe pełne stal nierdzewna, lustro, obustronny pochwyt, oświetlenie led, kabina przelotowa stal nierdzewna, podłoga: blacha stalowa wyłożona wykładziną antypoślizgową trudnościeralną/ lub płytki wymiary kabiny: 1400/1100/2100

Pytanie 4

W związku z koniecznością wykonania odwiertów pod wymiennik gruntowy, co jest bezpośrednio związane z przyjętym sposobem ogrzewania, wnosimy o udostępnienie ekspertyzy badań geologicznych potwierdzające możliwość wykonania tych robót.

Odpowiedź 4

Badania geologiczne należy wykonać na etapie realizacji projektu dolnego źródła. Zamawiający dysponuje badaniami gruntu na sąsiedniej działce oddalonej o około 500m, które wskazują na odpowiednie warunki dla dolnego źródła. Z uwagi na ograniczone miejsce należy przewidzieć odwierty o gł. 150-200mb.

Pytanie 5

Prosimy o uzupełnienie dokumentacji przetargowej o materiały z przeprowadzonych badań geologicznych pod projektowany fundament szybu windowego.

Odpowiedź 5

W załączeniu opinia geotechniczna do proj. bud. windy.

Pytanie 6

W ścianie szczytowej klatki schodowej na poddaszu znajduje się okrągłe okno, ponieważ nie zostało ono oznaczone na rysunkach rzutów to prosimy o informację, czy okno pozostaje bez zmian, czy należy je zamurować, czy może wymienić, prosimy określić parametry oraz zakresu robót jaki należy przewidzieć w ofercie dla tego elementu.

Odpowiedź 6

Wszystkie okna w ścianie szczytowej wraz z wskazanym okrągłym oknem należy wykonać jako ppoż. o odporności EI60. Podziały okien muszą pozostać bez zmian w związku z tym, że obiekt znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Pytanie 7

Prosimy o udostępnienie danych dotyczące pełnego obciążenia cieplnego budynku szkoły w celu doboru mocy pomp ciepła.

Odpowiedź 7

c.o. + c.w.u. 210 kW

Pytanie 8

Jaka ilość c.w.u (ciepła woda użytkowa) będzie do przygotowania przez pompę ciepła?.

Odpowiedź 8

Należy ustalić na etapie wykonywania projektu technicznego.

Pytanie 9

II. WYNAGRODZENIE I ROZLICZENIE

§ 1 ust. 7 W przypadku konieczności zaniechania lub niewykonania części zakresu Przedmiotu umowy objętego Dokumentacją projektową, strony przewidują, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiednio zmniejszeniu o wartość prac niewykonanych, zgodnie z Rozdziałem XI oraz pozostałymi zapisami niniejszej umowy.

Zgodnie z art. 433 pkt 4 ustawy Pzp, projektowane postanowienia umowy nie mogą przewidywać możliwości ograniczenia zakresu zamówienia przez zamawiającego bez wskazania minimalnej wartości lub wielkości świadczenia stron. A contrario, zamawiający może ograniczyć zakres zamówienia, o ile określi w dokumentach zamówienia w sposób precyzyjny minimalną wartość lub wielkość świadczenia oraz związanego z tym gwarantowanego poziomu wynagrodzenia umownego. Innymi słowy, zamawiający nie może ukształtować postanowień umowy w sposób, który pozostawiałby wykonawcę w niepewności co do gwarantowanego poziomu świadczenia.

W wyroku z dnia 10 grudnia 2021 r., KIO 2864/21, KIO 2872/21, Krajowa Izba Odwoławcza zwróciła uwagę, że „Art 433 ustawy Pzp został wprowadzony w celu ograniczenia praktyk zamawiających polegających na kształtowaniu postanowień umów w sposób zabezpieczający wyłącznie ich interesy bez należytego ich wyważenia z interesami wykonawców. Potrzeba zmian w tym zakresie wynikała przede wszystkim z faktu, że zamawiający jako gospodarz postępowania o udzielenie zamówienia publicznego posiadał szczególnie uprzywilejowaną pozycję, co niejednokrotnie prowadziło do próby nieuzasadnionego lub nadmiernego przerzucenia ryzyk kontraktowych na wykonawcę

Bardzo proszę o wyjaśnienie czy Zamawiający zmieni umowę w sposób zapewniający przestrzeganie przepisów pzp.

Odpowiedź 9

Rozdział II. WYNAGRODZENIE I ROZLICZENIE § 1 ust. 7 projektu umowy otrzymuje następujące brzmienie:

„W przypadku konieczności zaniechania lub niewykonania części zakresu Przedmiotu umowy objętego Dokumentacją projektową, strony przewidują, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiednio zmniejszeniu o wartość prac niewykonanych, zgodnie z Rozdziałem XI oraz pozostałymi zapisami niniejszej

umowy. Zgodnie z wymogami art. 433 pkt 4) ustawy Pzp Zamawiający wskazuje, że minimalna wielkość świadczenia będzie **nie mniejsza niż 70 % wynagrodzenia**, o którym mowa w ust. 1 umowy.”

Pytanie 10

Pytanie do § 2 Oświadczenia Stron ust. 3. Zasady wypłaty wynagrodzenia wykonawcy wskazane w niniejszej umowie zostały ustalone zgodnie z zasadami wskazanymi w:

- a) Uchwale RM;
- b) Regulaminie BGK;
- c) Promesie z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych nr

4. Strony oświadczają, że będąc świadomymi treści dokumentów wskazanych w ust. 3 lit a), b) i c) godzą się na zasady wypłaty wynagrodzenia wykonawcy wskazane w niniejszej umowie oraz dokumentach wskazanych w ust. 3 lit a), b) i c).

Uprzejmie proszę o udostępnienie dokumentów o których mowa § 2 ust. 3 a-c z uwagi na treść złożonego oświadczenia o znajomości tych dokumentów.

Odpowiedź 10

W załączeniu przekazujemy promesę wstępną.

Poniżej link do strony na której zamieszczono uchwały RM oraz Regulamin

<https://www.bgk.pl/polski-lad/edycja-osma/#c28864>

Pytanie 11

Proszę o wskazanie wysokości wkładu własnego Zamawiającego.

Odpowiedź 11

Wkład własny Zamawiającego wynosi 15% tj. 922 500,00 zł przewidywanej wartości inwestycji.

Pytanie 12

Zagadnienie dotyczy zapisów Specyfikacji Warunków Zamówienia rozdział 16. Opis sposobu obliczenia ceny oferty punkt 16.2 „Uwaga: Cena za prace projektowe nie może przekroczyć 5% łącznej ceny ryczałtowej zamówienia. W przypadku, gdy Wykonawca wskaże w formularzu oferty cenę za prace projektowe wyższą niż 5% łącznej ceny ryczałtowej zamówienia, Zamawiający odrzuci ofertę na podstawie art. 226 ust. 1 pkt. 4 ustawy Pzp”.

Wykonawca w n o s i o wykreślenie tych zapisów i usunięcie ograniczenia ceny prac projektowych do 5% wartości ogólnej zamówienia jako nieznajdujące podstaw w obowiązujących przepisach prawa oraz powodujące ograniczenie w przedstawieniu faktycznej oferty rynkowej w zakresie prac projektowych. Ograniczenie to powoduje, że Wykonawca nie może złożyć oferty rynkowej za projekt, którego wartość przekraczałaby próg procentowy nałożony przez Zamawiającego z konsekwencją odrzucenia jego oferty.

Argumentacja wniosku Wykonawcy jest następująca:

Argument 1.

Zamawiający wymaga opracowania dokumentacji projektowej dla całej inwestycji z podaniem jej ceny, natomiast prace budowlane zostały podzielone na trzy etapy realizacji, z czego zamówieniem w niniejszym przetargu objęta jest realizacja pierwszego etapu inwestycji, naszym zdaniem o najmniejszej wartości robót w odniesieniu do pozostałych etapów nie objętych niniejszą procedurą.

Wymóg ograniczający cenę za dokumentację do 5% wartości przedmiotu zamówienia objętego przetargiem nie ma żadnego obiektywnego uzasadnienia, jest rygorystyczny i nieproporcjonalny tzn. został postawiony na nieodpowiednim poziomie i jest nieadekwatny do przedmiotu zamówienia.

Argument 2.

Co więcej, zgodnie z obowiązującymi przepisami Pzp i linią orzecznictwa nie jest dopuszczalne odrzucenie oferty Wykonawcy, który przekroczy progi nałożone przez Zamawiającego w dokumentach postępowania np. KIO 2922/22 wyrok dnia 25 listopada 2022 roku, wyroku z dnia 25 kwietnia 2022 r. Sygn. akt KIO 987/22, wyroku z 5 sierpnia 2009 r., Sygn. akt KIO/UZP 959/09.

Z uwagi na formułę inwestycji: Zaprojektuj i wybuduj Wykonawca wnosi o zmianę tego zapisu odnośnie ograniczenia wartości za dokumentację zarówno w swz jak i w formularzu oferty.

Argument 3.

Zgodnie z Rozdziałem 4 § 10 Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym wartość prac projektowych określają metody i podstawy sporządzenia kosztorysu inwestorskiego stanowiące podstawę określenia wartości zamówienia, którego jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych. Zakłada się, że powyższe zostało sporządzone i oszacowane przez Zamawiającego na potrzeby niniejszego zamówienia publicznego co wynika z jego obowiązków, natomiast nie oznacza, że cena oferowana przez zainteresowanych Wykonawców będzie zgodne z tym szacunkiem, bez względu na to czy dotyczy to całego zamówienia czy tylko prac projektowych.

Argument 4.

Zamawiający określił sposób zapłaty za dokumentację w ramach pierwszego terminu realizacji umowy tj. po 100 dniach od podpisania umowy i zatwierdzeniu koncepcji. Kwota ta będzie podana w Formularzu oferty jako należność za dokumentację w obszernie wyszczególnionej jej zawartości i w całości do opracowania. Dostosowując wartość za wykonane prace projektowe do wymaganego progu 5% wartości przedmiotu zamówienia objętego umową Wykonawca byłby zmuszony ponieść stratę w sposób świadomy, co nie jest w interesie Wykonawcy. Nie jest to również zgodne z zasadami działalności gospodarczej polegającej na uzyskaniu najlepszych efektów ekonomicznych możliwych do uzyskania w danym zamówieniu w stosunku do poniesionych nakładów.

Wobec powyższej argumentacji, w opinii Wykonawcy zasadnym jest dokonanie zmiany zapisów zawartych w SWZ, w sposób wskazany na wstępie. Wnosimy o niezwłoczną informację z uwagi na czas niezbędny do opracowania oferty.

Odpowiedź 12

Zamawiający zmienia SWZ oraz załącznik Nr 3 do SWZ - Wzór formularza ofertowego w przedmiotowym zakresie.

Pytanie 13

Wykonawca wnosi o potwierdzenie, że Zamawiający załączył do SWZ całą dokumentację techniczną potrzebną do wykonania przedmiotu zamówienia oraz że dokumentacja ta jest kompletna i odzwierciedla stan faktyczny w przedmiocie zakresu i warunków realizacji zamówienia, zaś brak jakichkolwiek dokumentów istotnych dla oceny warunków realizacji inwestycji nie obciąża Wykonawcy.

Odpowiedź 13

Zamawiający udostępnił wymaganą dokumentację.

Pytanie 14

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie, czy istnieje możliwość poboru energii elektrycznej oraz wody na terenie placu budowy? Wykonawca wnosi o wyjaśnienie, czy na działce budowlanej zlokalizowane jest czynne przyłącze energetyczne i wodociągowe (punkt poboru) umożliwiające pobór energii elektrycznej oraz wody czy Wykonawca sam ma zapewnić sobie dostęp do tychże?

Odpowiedź 14

Zamawiający umożliwi dostęp do energii elektrycznej i wody.

Pytanie 15

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie jak Zamawiający przewiduje rozliczenie za usunięcie przez Wykonawcę zaistniałych kolizji w trakcie realizacji zamówienia?

Czy w przypadku gdy nie będą one objęte dokumentacją to czy przewiduje rozliczenie w ramach robót dodatkowych?

Odpowiedź 15

Powyższe kwestie są uregulowane w dokumentacji postępowania, przy zastosowaniu powszechnie obowiązujących przepisów prawa

Pytanie 16

Dział I § 3 ust. 14

Wykonawca wnosi o uściślenie, że uporządkowanie i wyczyszczenie wszystkich pomieszczeń w całym obiekcie będzie dotyczyło tylko tych na których były prowadzone prace?

Odpowiedź 16

Uporządkowanie i wyczyszczenie będzie dotyczyło tylko tych pomieszczeń w których były prowadzone prace oraz tych które zostały w trakcie prac zanieczyszczone.

Pytanie 17

Dział II § 2 ust 1 pkt. 3 w zw. z Dział VII § 1 ust. 2 Wzoru Umowy

W jakim terminie zostanie podpisany przez Inspektora Nadzoru protokół odbioru częściowego/ końcowego. Czy nastąpi to przed czy po podpisaniu protokołu przez Zamawiającego?

Odpowiedź 17

Zgodnie z terminami określonymi w projekcie umowy – dział VII.

Pytanie 18

Dział II § 2 ust 1 pkt. 4 w zw. z VII § 1 ust 2 pkt. 4 i Wzoru Umowy

Wykonawca wnosi o uregulowanie w umowie kwestii odbioru w przypadku wad nieistotnych. Prosimy o dokonanie zapisu, że w przypadku gdy wady będą nieistotne Zamawiający nie może odmówić odbioru prac, lecz w protokole odbioru wyznaczyć termin ich usunięcia. Powyższe jest niezgodne z obowiązującymi przepisami.

W zakresie wskazanych postanowień projektu umowy podnosi się, że zgodnie z orzecznictwem sądów powszechnych strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależniać wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek. (tak: wyrok Sądu Najwyższego z 22 czerwca 2007 r.; sygn. akt V CSK 99/07). Wady nieistotne oznaczają, iż zobowiązanie zostało wykonane, jedynie w sposób nienależyty co do jakości i inwestor może w takim przypadku domagać się ich usunięcia w oznaczonym terminie bądź obniżenia wynagrodzenia (tak Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 30.03.2006 r. w sprawie I ACa 1900/05). W przypadku wykonania umówionego zakresu robót i zgłoszenia ich do odbioru, po stronie Zamawiającego zawsze powstanie obowiązek zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty nawet jeśli w treści protokołu zostały zgłoszone nieistotne wady lub usterki.

W takim przypadku Zamawiający powinien dokonać odbioru zgłoszonych robót, a w treści protokołu powinny zostać poczynione ustalenia co do zakresu wykonanych robót, ich jakości i ewentualnych stwierdzonych usterek oraz ich charakter wraz z terminem ich usunięcia (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 05.03.1997 r. w sprawie II CKN 28/97). Protokół odbioru jest jedynie pokwitowaniem spełnienia świadczenia w określonym terminie (dzień zgłoszenia robót do odbioru) i podstawą dokonania rozliczeń pomiędzy stronami, zaś wykryte wady podlegają usunięciu stosownie do treści art. 637 i 638 Kodeksu cywilnego. W wyroku z dnia 22.06.2007 r., sygn. akt V CSK 99/07 Sąd Najwyższy wskazał, że „Inwestor ma obowiązek odbioru obiektu budowlanego wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej. Strony

umowy o roboty budowlane nie mogą uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek". W przypadku postanowienia uzależniającego odbiór robót, a co za tym idzie zapłatę wynagrodzenia od bezusterkowego odbioru, każde odstępstwo od stanu idealnego (co do którego nie wiadomo, na podstawie jakich kryteriów byłby ustalany) dawałoby prawo inwestorowi odmowy odbioru obiektu. W ocenie Sądu Najwyższego takie postanowienie byłoby sprzeczne z naturą zobowiązania (art. 353 [1] K.c) i skutek tego nieważne. Przedmiot umowy wykonany zgodnie z wymaganiami projektu i zasadami wiedzy technicznej, jeżeli projekt nie miał istotnych wad, nadaje się do użytkowania, natomiast ogólnikowe wykluczenie istnienia jakiegokolwiek wady w chwili oddania przedmiotu umowy do użytku naruszałoby równowagę między inwestorem a wykonawcą, pozostawiając tego ostatniego w niepewności odnośnie do wynagrodzenia.

Odpowiedź 18

W zakresie odbiorów zastosowanie będą miały zapisy działu VII projektu umowy, który pozostaje bez zmian.

Pytanie 19

Czy Zamawiający dysponuje dokumentem/mapą z naniesionymi urządzeniami podziemnymi, typu kanalizacji, odwodnienia, wodociągów, gazociągów itp.

Prosimy o udostępnienie takiej mapy/dokumentu.

Odpowiedź 19

W załączeniu.

Pytanie 20

Dział II § 1 ust. 9 pkt 2 Wzoru Umowy

a) Wykonawca wnosi o wyjaśnienie co Zamawiający rozumie przez rezygnację z wykonania części przedmiotu umowy według ust. 6 przedmiotowego paragrafu biorąc pod uwagę, że mówi on o tym, że w przypadku nie uwzględnienia przez Wykonawcę wszystkich robót i innych wydatków niezbędnych do prawidłowego, kompleksowego zrealizowania przedmiotu umowy powstałe różnice stanowią element ryzyka Wykonawcy i nie skutkują zwiększeniem wynagrodzenia umownego.

b) Czy Zamawiający przewiduje możliwość rezygnacji z części zamówienia? Jeśli tak czy Zamawiający może określić termin oraz procentowo limit do którego przysługuje rezygnacja, a także sposób rozliczenia w takim przypadku.

Odpowiedź 20

Zgodnie z odpowiedzią nr 9.

Pytanie 21

Dział II § 2 ust. 4 Wzoru Umowy

Wykonawca wnosi o zmianę zapisu, że w sytuacji dokonania przez Zamawiającego wypłaty wynagrodzenia po terminie wykonawca nie będzie dochodził kar umownych i odsetek z tego tytułu. Wykonawca nie może ponosić odpowiedzialności za powyższe zdarzenie i oczekiwać na płatność bez wyraźnie ustalonego terminu bez otrzymania rekompensaty z tego tytułu. Odsetki ustawowe stanowią bowiem rekompensatę w przypadku gdy Wykonawca nie może korzystać w ustalonym terminie ze środków pieniężnych które na podstawie umowy mu przysługują.

Odpowiedź 21

Zamawiający nie zmienia treści projektu umowy w przedmiotowym zakresie.

Pytanie 22

Dział II § 2 ust. 4 Wzoru Umowy

a) W związku z zapisem o tym, że płatność faktur uzależniona jest od otrzymania przez zamawiającego środków z Funduszu na wypłatę wynagrodzenia wykonawcy Wykonawca wnosi o wyjaśnienie jak

Zamawiający określa termin wymagalności roszczenia Wykonawcy o zapłatę wobec wskazania w § 2 ust 1 pkt 4, że zapłata za częściowe i końcowe rozliczenie nastąpi w terminie 30 dni.

b) Czy Zamawiający może wprowadzić w § 2 ust 4 zapis, że strony ustalają, że płatność faktur uzależniona jest od otrzymania przez zamawiającego środków z Funduszu na wypłatę wynagrodzenia wykonawcy jednakże nastąpi nie później niż 50 dni od dnia dostarczenia faktury.

Odpowiedź 22

Zamawiający nie zmienia treści projektu umowy w przedmiotowym zakresie.

Pytanie 23

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie w jaki sposób odbędzie się rozliczenie kosztów powstałych po stronie Wykonawcy w przypadku przestoju lub zawieszenia robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, jak również wystąpienia innych utrudnień w realizacji przedmiotu umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający?

Odpowiedź 23

Sprawy związane z opóźnieniami i zwłoka po którejkolwiek ze stron, jak również kwestie ewentualnych aneksów do umowy są uregulowane w dokumentacji postępowania, przy zastosowaniu powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Pytanie 24

Czy Zamawiający pokryje rzeczywiste i udokumentowane koszty przestoju/ zawieszenia realizacji powstałe po stronie Wykonawcy, jak również inne szkody wyrządzone Wykonawcy wskutek niemożność realizacji prac (np. zw. z podwykonawcami) lub przedłużeniem realizacji umowy?

Odpowiedź 24

Zamawiający nie przewiduje pokrycia kosztów przestoju Wykonawcy.

Pytanie 25

Dział III § 1 ust 1 pkt 2 Wzoru umowy

W jakim terminie od podpisania umowy zostanie dokonane protokolarne wprowadzenie Wykonawcy na teren robót?

Odpowiedź 25

Zamawiający przewiduje protokolarne przekazanie terenu budowy w dniu podpisania umowy.

Pytanie 26

Dział IX § 1 ust 2 Wzoru umowy

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie ile ma wynosić gwarancja i rękojmia na urządzenia. Wskazać bowiem należy, iż producenci zazwyczaj dają krótszy okres rękojmi i gwarancji (2 lata) niż występujący w przypadku robót budowlanych, w związku z czym termin gwarancji jednakowy dla robót budowlanych oraz urządzeń jest nieuzasadniony.

Odpowiedź 26

Długość okresu gwarancji dotyczy całego przedmiotu zamówienia (roboty budowlane oraz zamontowane materiały i urządzenia).

Pytanie 27

Dział IX § 1 ust 6 Wzoru umowy

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie na jakiej podstawie będzie oceniana wartość estetyczna wykonanych robót oraz wbudowanych materiałów i urządzeń w rozumieniu tego przepisu.

Odpowiedź 27

Wartość estetyczna oceniana będzie na podstawie oględzin przeprowadzonych przez upoważnionych pracowników zamawiającego.

Pytanie 28

Dział IX § 1 ust 8 Wzoru umowy

Wykonawca wnosi o potwierdzenie, że termin gwarancji biegnie na nowo jedynie co do części „naprawionego” lub wykonanego na nowo przedmiotu umowy, a nie co do całości zamówienia?

Odpowiedź 28

Gwarancja i rękojmia zgodnie z zapisami Kodeksu Cywilnego.

Pytanie 29

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie kto ponosi koszty zakupów materiałów eksploatacyjnych w okresie gwarancyjnym?

Odpowiedź 29

Zamawiający wyjaśnia, że w okresie gwarancji koszt wszystkich wymaganych przeglądów gwarancyjnych jest po stronie Wykonawcy, natomiast koszt wymiany materiałów eksploatacyjnych jest po stronie Zamawiającego.

Pytanie 30

Wykonawca wnosi o potwierdzenie, że nie podlegają gwarancji i rękojmi następujące wady i usterki powstałe m.in. wskutek:

- a) działania siły wyższej, w tym między innymi:
 - klęsk żywiołowych, w tym powódzie, pożary, trzęsienia ziemi, osunięcia się ziemi, grad, uderzenia pioruna, silne mrozy i śnieżyce, ulewne deszcze, itp.;
 - działań wojennych, aktów sabotażu, aktów terroru lub wandalizmu;
- b) winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
- c) uszkodzeń mechanicznych;
- d) użytkowania, eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i instrukcjami użytkowania;
- e) uszkodzeń powstałych z powodu oddziaływania na obiekt lub urządzenia czynników fizycznych,,, biologicznych, termicznych, chemicznych lub geologicznych;
- f) uszkodzeń będących skutkiem niewłaściwych parametrów roboczych w sieciach (w tym np. energetycznej, wodociągowej) doprowadzających media do obiektu będącego przedmiotem gwarancji;
- g) uszkodzeń spowodowanych przez Zamawiającego lub osoby trzecie w przedmiocie umowy realizowanym przez Gwaranta (Wykonawcę) podczas napraw, przeglądów lub wskutek wszelkiej innej ingerencji podejmowanej na istniejącej instalacji przechodzącej tranzytowo przez działkę na której zlokalizowany jest obiekt;
- h) normalnego zużycia obiektu, instalacji lub urządzeń;
- i) uszkodzeń powstałych na skutek wykonywania samodzielnych (lub za pośrednictwem osób trzecich) robót, napraw, zmian, przeróbek urządzenia lub obiektu, a także podejmowania jakichkolwiek innych ingerencji w urządzeniu lub obiekcie przez osoby trzecie;
- j) uszkodzeń powstałych po wykryciu wady i nie zgłoszonych niezwłocznie Gwarantowi, powodujące poważniejsze uszkodzenia mienia;
- k) uszkodzeń spowodowanych użytkowaniem urządzeń z innym niesprawnym lub uszkodzonym urządzeniem bądź niesprawną instalacją.

Odpowiedź 30

Gwarancja i rękojmia zgodnie z zapisami Kodeksu Cywilnego.

Pytanie 31

Dział X wzoru umowy

Wykonawca podnosi, iż kary umowne zostały określone jako wygórowane. Wykonawca wnosi o zmianę i obniżenie kar umownych a w szczególności kary umownej określonej w § 2 pkt. 9.

a) Wykonawca wnosi o obniżenie kary umownej przysługującej Zamawiającemu za odstąpienie od umowy do 10 %, do tej samej wysokości która została określona dla Wykonawcy ze względu na utrzymanie symetrii postanowień umownych dla uczestników procesu budowlanego.

b) Prosimy o wprowadzenie zapisów, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne: za zwłokę w przekazaniu terenu budowy, za zwłokę w przekazaniu Kierownikowi budowy Dziennika budowy, za nieprzystąpienie przez Zamawiającego do odbioru robót budowlanych zgłoszonych przez Wykonawcę w terminach określonych umową.

c) Wykonawca wnosi również o zmniejszenie limitu kar, gdyż wprowadzony jest zbyt wygórowany, wprowadzenia zakazu kumulacji kar umownych, a także zakazu łączenia kary umownej za odstąpienie od umowy z innymi karami.

Wprowadzone obecnie kary są niewspółmierne do wartości umowy.

Kara umowna ma pełnić funkcję dyscyplinującą, a nie powodować, że Zamawiający wzbogaci się na jej istnieniu, co uzasadnia wnioski o ograniczenie kar umownych.

W celu rekompensaty powstałej szkody umowa przewiduje zapis, że Zamawiający może dochodzić jej ponad istniejące kary umowne, w związku z tym nie istnieje zagrożenie straty w tym zakresie dla Zamawiającego.

Odpowiedź 31

Zamawiający nie zmienia treści projektu umowy w przedmiotowym zakresie.

Pytanie 32

Dział XI ust 2 pkt. 2 wzoru umowy

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie pojęcia siła wyższa w rozumieniu zapisów umowy.

Odpowiedź 32

Pojęcie siły wyższej użyte w umowie definiowane jest zgodnie z aktualnym orzecznictwem i doktryną.

Pytanie 33

Dział XIV wzoru umowy

a) Wykonawca wnosi o wyjaśnienie w jaki sposób odbędzie się rozliczenie kosztów powstałych po stronie Wykonawcy w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego?

b) Czy Zamawiający dokona rozliczenia z Wykonawcą z tytułu zakupionych lub zaliczkowanych materiałów lub urządzeń, jeżeli materiały te lub urządzenia nie podlegają zwrotowi.

c) Wykonawca wnosi o wykreślenie zapisu, że odkupi materiały, konstrukcje czy urządzenia o ile będą niezbędne do dalszego prowadzenia robót. Wykonawca nie może ponosić skutków odstąpienia z winy Zamawiającego i ponosić w związku z tym kosztów.

Odpowiedź 33

Powyższe kwestie są uregulowane w dokumentacji postępowania, przy zastosowaniu powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Pytanie 34

Dział XIII Wzoru Umowy

a) Wykonawca wnosi o zmianę postanowień umownych poprzez podwyższenie wskaźnika łącznej wartości zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy wskutek waloryzacji, gdyż ten w wysokości 1 % jest w ocenie Wykonawcy zbyt niski a także że podwyższenie wynagrodzenia nastąpi w sytuacji, gdy ostatni opublikowany wskaźnik GUS od momentu złożenia oferty (zamiast podpisania protokołu odbioru częściowego czy końcowego) zmieni się w stosunku do ostatnio opublikowanego wskaźnika GUS o poziom przekraczający 5 % zamiast 10 %.

b) Wykonawca prosi o zmianę, że pierwsza waloryzacja miałaby miejsce po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, a każda kolejna waloryzacja w kolejnych udokumentowanych wzrostach kosztów.

Celem waloryzacji jest bowiem urealnienie wynagrodzenia wykonawcy w przypadku zmian ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją kontraktu publicznego. Mechanizm urealnienia wynagrodzenia wykonawcy w zależności od okoliczności dotyczy zarówno podwyższenia, jak i obniżenia wynagrodzenia i ma zapewnić równość stron oraz prawidłowy rozkład ryzyk kontraktowych.

c) Ponadto Wykonawca wnosi o zmianę wynagrodzenia do wysokości rzeczywistych kosztów związanych z realizacją zamówienia a nie do wysokości 5 %.

Klauzula waloryzacyjna powinna być sformułowana, przy zachowaniu poszanowania interesów obu stron kontraktu publicznego, co pozwoli na ochronę interesów finansowych Wykonawcy, a Zamawiającemu zapewni należytą, terminową i bezpieczną realizację zamówienia publicznego

Odpowiedź 34

Zamawiający nie zmienia treści projektu umowy w przedmiotowym zakresie.

Pytanie 35

Prosimy o udostępnienie dokumentów

a) Ekspertyzę stanu ochrony przeciwpożarowej,

b) Postanowienie Opolskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Opolu.

c) Opinie geologiczną

Odpowiedź 35

W załączeniu udostępniamy wnioskowane dokumenty.

Pytanie 36

Czy wykonawca robót ma przekazać zdemontowane urządzenia kotłowni (kotły, zbiorniki na olej oraz cały osprzęt), Inwestorowi, lub samodzielnie wywieźć materiały na składowisko złomu?

Odpowiedź 36

Zdemontowane urządzenia nadające się do odzysku, należy złożyć w miejscu wskazanym przez Zamawiającego na terenie placówki.

II. PRZESUNIĘCIE TERMINU SKŁADANIA OFERT

W związku z udzielonymi odpowiedziami na zapytania do SWZ, Zamawiający na podstawie art. 286 ust. 3 ustawy Pzp przesuwa termin wyznaczony na składanie i otwarcie ofert. Nowy (aktualny) **termin składania ofert to 20.09.2024 r. godz. 11.00, otwarcie 20.09.2024 r. godz. 12.00.**

III. ZMIANA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

W związku ze zmianą terminu składania ofert, na podstawie art. 286 ust. 3 Zamawiający modyfikuje zapisy SWZ w następującym zakresie:

1. Rozdział 14 pkt. 14.2. SWZ, było zapisane:
„Termin składania ofert: 08.08.2024 r. do godz. 11:00”
Powinno być:
„Termin składania ofert: 20.09.2024 r. do godz. 11:00”
2. Rozdział 14 pkt. 14.3. SWZ, było zapisane:
„Termin otwarcia ofert: 08.08.2024 r. godz. 12:00”
Powinno być:
„Termin otwarcia ofert: 20.09.2024 r. godz. 12:00”
3. Rozdział 15 pkt. 15.1. SWZ, było zapisane:
„Wykonawca jest związany ofertą do dnia 06.09.2024 r.”
Powinno być:
„Wykonawca jest związany ofertą do dnia 19.10.2024 r.”
4. Rozdział 16 pkt. 16.2. SWZ, było zapisane:
„Na druku oferty załącznik nr 3 do SWZ należy podać całkowitą cenę ofertową (brutto) obejmującą realizację całego zamówienia w złotych polskich (PLN), wraz z podaniem stawki podatku VAT. Należy również podać osobno cenę za prace projektowe oraz cenę za roboty budowlane.
Uwaga: Cena za prace projektowe nie może przekroczyć 5% łącznej ceny ryczałtowej zamówienia. W przypadku, gdy Wykonawca wskaże w formularzu oferty cenę za prace projektowe wyższą niż 5% łącznej ceny ryczałtowej zamówienia, Zamawiający odrzuci ofertę na podstawie art. 226 ust. 1 pkt. 4 ustawy Pzp.
Cena ofertowa winna obejmować wynagrodzenie za wszystkie prace i obowiązki Wykonawcy dla zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w:
1) PFU,
2) Wszystkie koszty, opłaty administracyjne związane z wykonaniem dokumentacji winny być wliczone w cenę dokumentacji,
3) Wszystkie koszty, opłaty administracyjne związane z wybudowaniem rurociągów należy uwzględnić w ofercie,
1) SWZ,
2) istotnych postanowieniach umownych;”
Powinno być:
„Na druku oferty załącznik nr 3 do SWZ należy podać całkowitą cenę ofertową (brutto) obejmującą realizację całego zamówienia w złotych polskich (PLN), wraz z podaniem stawki podatku VAT. Należy również podać osobno cenę za prace projektowe oraz cenę za roboty budowlane.
Cena ofertowa winna obejmować wynagrodzenie za wszystkie prace i obowiązki Wykonawcy dla zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w:
1) PFU,
2) Wszystkie koszty, opłaty administracyjne związane z wykonaniem dokumentacji winny być wliczone w cenę dokumentacji,
3) Wszystkie koszty, opłaty administracyjne związane z wybudowaniem rurociągów należy uwzględnić w ofercie,
1) SWZ,
2) istotnych postanowieniach umownych;”

Pozostałe zapisy SWZ pozostają bez zmian.

Przedmiotowe zmiany SWZ są wiążące dla wszystkich wykonawców.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że w wyniku dokonanych zmian dokonał zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu.

Załączniki:

1. Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia w BZP,
2. Załącznik Nr 2 do SWZ - Projekt umowy - po modyfikacji,
3. Załącznik Nr 3 do SWZ - Wzór formularza ofertowego - po modyfikacji,
4. Komplet dokumentów (ekspertyza p.poż., opinia geotechniczna, mapa do celów projektowych, promesa wstępna).

Z up. WÓJTA
/-/ Artur Kansy-Budzicz
Zastępca Wójta

.....
(podpis kierownika zamawiającego lub osoby upoważnionej)