

Znak sprawy: OZK.272.5.2022

Do wszystkich Wykonawców

Informacja o treści zapytania i wyjaśnienia Zamawiającego dot. treści SWZ

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „**Rozbudowa i przebudowa budynku Starostwa Powiatowego w Nidzicy wraz z zagospodarowaniem terenu posesji w tym rozbiórka istniejących garaży i budowa budynku garażowego przy ul. Traugutta 23**”

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

1. W związku z wykluczeniem wyposażenia z przetargu, czy należy uwzględnić w wycenie montaż torowisk do regałów jezdnych w pomieszczeniu archiwum? Zgodnie z dokumentacją, torowiska powinny być wykonane jako wpuszczane w posadzkę, zlicowane z poziomem podłogi. Na etapie przetargu nie jest znany dostawca regałów, w związku z czym nie jest możliwe rzetelne wykonanie wyceny posadzki w tym pomieszczeniu.

Odp. 1 Nie wyceniać. Prowadnice pod nowe regały będą osadzone poprzez wycięcie wykonanej posadzki.

2. W przedmiarze branży konstrukcyjnej poz. 30 grubość izolacji ścian fundamentowych wynosi 20 cm, natomiast zgodnie z rysunkami i opisem branży architektonicznej i konstrukcyjnej grubość izolacji ścian fundamentowych wynosi 16 cm, proszę o wyjaśnienie.

Odp. 2 Stosować zgodnie z projektem

3. Czy w wycenie należy uwzględnić pielęgnację trawników do dnia odbioru?

Odp. 3 Tak, należy uwzględnić pielęgnację trawników do dnia odbioru końcowego robót.

4. Przedmiar urządzenia terenów zielonych poz. 30 zawiera wykonanie trawników dywanowych w ilości 459,40 m², natomiast zgodnie z rysunkiem nr 1 Plan Sytuacyjny oraz opisem SWZ ilość trawników powinna wynosić 1507 m².

Odp. 4 Przedmiar jest tylko dokumentem pomocniczym. Przy wycenie należy się kierować całą dokumentacją techniczną.

5. Proszę o informację czy montaż okien należy wykonać w warstwie muru, czy na konsolach w warstwie ocieplenia?

Odp. 5 W przypadku zmiany technologii wykonania elewacji dopuszczamy montaż w warstwie muru

6. Czy montaż akcesoriów higienicznych należy uwzględnić w wycenie?

Odp. 6 Nie – jest to element wyposażenia

7. Czy wykonanie zabudowy umywalek należy uwzględnić w wycenie?

Odp. 7 TAK – jest to element umożliwiający montaż umywalki.

SWZ

1. Art. 2 § 3 ust. 3 – proszę o informację, które roboty budowlane mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego;

Odp. 1 Wszystkie roboty realizowane w obrębie placu budowy

2. Art. 3 § 3 ust. 3 - proszę o usunięcie słowa „bezusterkowy”. W obecnym brzmieniu zapis zawiera postanowienia sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa. Zgodnie z art. 647 Kodeksu cywilnego odbiór obiektu (bez wad istotnych) stanowi podstawowy obowiązek zamawiającego. To właśnie usterki (wady nieistotne) uprawniają zamawiającego do skorzystania z roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji;

Odp. 2. Zapis dotyczy ust. 1 - usunięto

3. Art. 4 § 2 ust. 4.1 – proszę o zmianę zapisu SIWZ na:
Wykonawca wykaże, że wykonał nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej 3 roboty budowlane polegające na budowie, przebudowie, rozbudowie lub termomodernizacji budynku użyteczności publicznej lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze co najmniej 6.500,00 m³ lub co najmniej 2 roboty budowlane polegające na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej o łącznej kubaturze co najmniej 19.000,00m³, a roboty te zostały wykonane należycie i prawidłowo ukończone.

Odp. 3 Zamawiający zmienia zapis art. 4 § 2 ust. 4.1 SWZ

UMOWA

1. § 1 ust. 2 - proszę o stworzenie zamkniętego katalogu prac wchodzących w zakres umowy. Posłużenie się stwierdzeniem “w szczególności” przy określaniu przedmiotu umowy pozostawia Wykonawców w niepewności co do rzeczywistego zakresu robót jaki ma być wykonany, czy też w zakresie innych zadań, których wykonanie będzie od niego wykonane. Zamawiający powinien być w stanie przewidzieć jakie prace chce powierzyć do wykonania bez potrzeby pozostawiania ich otwartego katalogu.

Odp.1 W § 1 ust. 2 Zamawiający ujął kluczowy zakres objęty inwestycją. Katalog prac objętych przetargiem zawarty jest w dokumentacji projektowej z uwzględnieniem zapisów art. 3 §1 SWZ.

2. § 2 ust. 10 – proszę o stworzenie zamkniętego katalogu dokumentów rozliczeniowych. Aktualne niedookreślenie pozwala Zamawiającemu na wstrzymanie płatności do czasu przedstawienia przez Wykonawcę nieznanych mu dokumentów, wpływając na ewentualną odpowiedzialność wykonawcy z tytułu odsetek.

Odp. 2 Uwzględniono - wniesiono korektę we wzorze umowy

3. § 2 ust. 16.5 – proszę o wyjaśnienie pojęcia „dostatecznych argumentów”, które Wykonawca zobligowany jest przedstawić występując względem Zamawiającego o podniesienie wynagrodzenia.

Odp. 3 Dostateczność argumentów wynika z ogólnie obowiązujących przepisów prawa w tym kodeksu Cywilnego, P.Z.P., Prawa Budowlanego i rozporządzeń wykonawczych oraz od możliwości zmiany

umowy określonej przez instytucje finansujące inwestycję, gdzie Zamawiający jest beneficjentem przyznanych środków finansowych. Zapis pozostaje bez zmian.

4. § 3 ust. 9.2.1. – proszę o rozdzielenie elementów wykazania zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom alternatywą łączną „lub” zamiast koniunkcji „oraz”. W aktualnym kształcie warunkiem zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy byłoby łączne przedstawienie dowodów zapłaty oraz oświadczeń. Jeżeli pomimo zapłaty podwykonawca odmówiłby/popadł w opóźnienie (zwłokę) z wydaniem stosownego oświadczenia – Wykonawca nie otrzymałby wynagrodzenia do czasu uzyskania rozstrzygnięcia np. w postępowaniu przymuszającym.

Odp. 4 Zamawiający zmienił zapis treści umowy.

5. Ponadto: Zapis powinien być uzupełniony także o inne sposoby udokumentowania zapłaty, np. oświadczenia o potrąceniu. Obecnie w przypadku, gdy podwykonawca wykona roboty nienależycie co doprowadzi do ich poprawienia lub ponownego wykonania przez samego wykonawcę, wykonawca i tak będzie musiał mu zapłacić gdyż inaczej nie otrzyma płatności od zamawiającego.

Odp. 5 Zapis umowy pozostaje bez zmian – wykonawca może w inny sposób dochodzić roszczeń od swojego podwykonawcy

6. § 4 ust. 1. - proszę o określenie terminu w tygodniach/dniach od dnia przekazania placu budowy. Zapis ten korespondowałby z treścią § 18 ust. 3.2. uzależniającego prawo do odstąpienia od umowy od nierozpoczęcia wykonywania robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od przekazania placu budowy

Odp. 6 Zamawiający pozostawia zapis treści umowy bez zmian

7. § 4 ust. 2 – proszę o usunięcie przedmiotowego zapisu, albowiem:
- ani Zamawiającemu ani Wykonawcy nie jest wiadome jak długo potrwa wydanie pozwolenia na użytkowanie (obowiązujące terminy są wyłącznie instrukcyjne). Ponadto, przewidywać należy ewentualną procedurę odwoławczą – mającą znaczący wpływ na dochowanie/niedochowanie terminu,
 - pomimo prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy możliwe jest nieuzyskanie pozwolenia na użytkowanie z uwagi np. na błędy projektowe, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający,
 - Wykonawca nie jest stroną postępowania w sprawie uzyskania pozwolenia na użytkowanie, a co za tym idzie, nie ma pełnego wpływu na jego losy.

Odp. 7 Zamawiający pozostawia zapisy bez zmian. Termin wydania pozwolenia na użytkowanie jest znany i zgodny z zapisami m.in. Ustawy Prawo budowlane i KPA. Wykonawca powinien uwzględnić ten fakt przy planowaniu robót budowlanych.

8. § 6 ust. 5 – proszę o wskazanie konkretnych działań mogących zostać uznanymi przez Zamawiającego jako nienależyta staranność, w przeciwnym razie Zamawiający na podstawie subiektywnych przesłanek uprawniony byłby do wpływania na kadre Wykonawcy a także terminowość wykonywanych robót.

Odp. 8 Zamawiający pozostawia zapisy bez zmian. Należyta staranność wynika z wywiązywania się z powierzonych obowiązków.

9. § 7 ust. 10 – proszę o wskazanie konkretnego terminu realizacji obowiązku przez Wykonawcę.

Odp. 9 skorygowano zapis umowy „nie krótszym niż 3 dni”

10. § 8 ust. 2.7 – proszę o wyjaśnienie terminu „skutecznego informowania” względnie usunięcie słowa „skutecznego”. Wykonawca powinien móc poprzestać na umownych sposobach informowania osób biorących udział w realizacji inwestycji bez konieczności upewniania się, że zostali „skutecznie” poinformowani, szczególnie, że dotyczy to osób wyznaczonych przez Zamawiającego. To Zamawiający powinien brać odpowiedzialność za responsywność takich osób.

Odp. 10 Zamawiający przychyła się do prośby Wykonawcy i usuwa termin „skutecznego”

11. § 8 ust.2.24-2.25 – proszę o usunięcie przedmiotowych zapisów, albowiem obowiązki kierownika budowy określone są przepisami powszechnie obowiązującego prawa (art. 22 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane), za uchybienie którym ponosi on odpowiedzialność dyscyplinarną oraz zawodową. Co więcej, całodobowa dostępność telefoniczna (dyżur) naruszałoby przewidziane prawem pracy normy odpoczynku dobowego i tygodniowego. Ewentualnie, proszę o wyjaśnienie pojęcia „stałej obecności”.

Odp. 10 Z racji sprawowania samodzielnej funkcji technicznej na budowie, kierownik budowy zgodnie ze swoimi obowiązkami wynikającymi z Ustawy Prawo budowlane musi być dostępny pod telefonem przez czas trwania budowy.

12. § 8 ust. 46 - proszę o wskazanie jakich konkretnie urządzeń i wyposażenia dotyczy ten zapis. Z zapisu wynika, że Wykonawca ma obowiązek przekazania instrukcji zarówno spłuczki WC, włącznika światła, jak też systemu klimatyzacji.

Odp. 12 Zapis umowy pozostaje bez zmian

13. § 8 ust. 48 - proszę o wskazanie przedmiotowego oraz podmiotowego zakresu przeszkolenia poprzez enumeratywnie wyliczenie urządzeń objętych szkoleniem. Z zapisu wynika, że Wykonawca musi przeszkolić nieokreśloną ilość osób. Dodatkowo wynika z niego, że musi przeszkolić także np. obsługi spłuczki WC.

Odp. 13 Zapis umowy pozostaje bez zmian

14. § 8 ust. 2.68 – proszę o usunięcie przedmiotowego zapisu, ponieważ zgodnie z jego treścią Wykonawca odpowiadałby za obsługę prawną realizowanej inwestycji oraz jej późniejszego rozliczenia. Przedmiotem zamówienia są natomiast roboty budowlane, a nie obsługa prawna inwestycji oraz rozliczenia dofinansowania.

Odp. 14. Zapis skorygowano.

15. § 8 ust. 2.74 - proszę o ograniczenie tego zapisu wyłącznie do dostarczania informacji związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy. Wykonawca nie jest odpowiedzialny za rozliczenie dofinansowania, co jest obowiązkiem Zamawiającego. Na Wykonawcę nie można przerzucać obowiązków w tym zakresie.

Odp. 15 Zapis umowy doprecyzowano

16. § 8 ust. 2.75 – proszę o dodanie do przedmiotowego zapisu wyłączenia dotyczącego robót wymagających (ze względów bezpieczeństwa oraz logistyki) czasowego ograniczenia możliwości użytkowania budynku lub jego części.

Odp. Zapis umowy pozostaje bez zmian. Urząd musi funkcjonować, możliwe jest jedynie wyłączenie z użytkowania poszczególnych pomieszczeń, w których będą realizowane prace, po wcześniejszym uzgodnieniu terminów z użytkownikiem.

17. § 8 ust. 2.79 - proszę o określenie zakresu przedmiotowego tej dokumentacji oraz okresu przechowywania. Proszę uwzględnić, że to Zamawiający jest administratorem danych osobowych zawartych w takich dokumentach, a co za tym idzie, okres przechowywania powinien być dostosowany do terminów przetwarzania wynikających z obowiązujących przepisów.

Odp. 17. Zapis umowy pozostaje bez zmian W § 8 ust. 2.79 jest mowa o dokumentach oraz dokumentacji technicznej związanej z realizacją inwestycji. Wykonawca zobowiązany jest przechowywać dokumenty przez okres trwania inwestycji i na koniec przekazać je Zamawiającemu.

18. § 8 ust. 2.80 - proszę o usunięcie - jest to kolejny zapis, w którym Zamawiający stara się przerzucić na wykonawcę robót budowlanych obsługę prawną. Odpowiedzialność za projekt i przyjęte w nim rozwiązania spoczywa na Zamawiającym. Jeżeli Wykonawca dostrzeże błędy jest zobowiązany do informowania o tym Zamawiającego. Nie oznacza to jednak przejęcia odpowiedzialności za ewentualne wady oraz zobowiązania do wykonywania projektów zamiennych, na co wskazuje ten zapis.

Odp. 18 Zapis umowy pozostaje bez zmian – Na wykonawcy ciąży obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie – w przypadku zmiany przepisów Wykonawca powinien mieć możliwość powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego.

19. § 8 ust. 2.83 – proszę o usunięcie: *nie wniosły sprzeciwu ani uwag*, ponieważ Wykonawca nie ma wpływu na działania ani prawidłowość podejmowania działań przez wymienione Instytucje i Organy.

Odp. 19 Zapis umowy pozostaje bez zmian - Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowość wykonanych robót tak, aby Instytucje i Organy nie wniosły uwag i można było użytkować obiekt.

20. § 10 ust 1.3 – proszę o wskazanie minimalnej wartości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w sytuacji ograniczenia przez Zamawiającego zakresu zamówienia. Aktualna treść jest niezgodna z art. 433 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Odp. 20 Zapis umowy usunięto

21. § 14 ust. 1 - proszę o usunięcie słowa „bezusterkowy”. W obecnym brzmieniu zapis zawiera postanowienia sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa. Zgodnie z art. 647 Kodeksu cywilnego odbiór obiektu (bez wad istotnych) stanowi podstawowy obowiązek zamawiającego. To właśnie usterki (wady nieistotne) uprawniają zamawiającego do skorzystania z roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji.

Odp. 21 Zapis umowy usunięto

22. § 14 ust. 6. – proszę o zmianę przedmiotowego postanowienia poprzez ograniczenie okresu gwarancji Wykonawcy do równego okresowi gwarancji producenta. W przypadku złożenia oferty możliwie najkorzystniejszej – Wykonawca odpowiadałby jako gwarant przez okres zdecydowanie dłuższy aniżeli możliwym jest uzyskać, co do zasady, bezpośrednio od producenta.

Odp. 22 Zapis umowy skorygowano

23. § 14 ust. 7 – proszę o usunięcie: *oraz naprawienia wszelkiej szkody powstałej w wyniku ww. wady*, ponieważ uprawnienie takie leży poza zakresem roszczeń przysługujących Zamawiającemu z tytułu gwarancji.

Odp. 23 Zapis umowy usunięto

24. § 15 - zawiera możliwość niedozwolonej prawem kumulacji kar umownych za tą samą okoliczność. Proszę o zmianę, ewentualnie dodanie zapisu o braku możliwości kumulacji kar umownych poprzez naliczanie wielu kar za jedną i tą samą okoliczność.

Odp. 24 Dodano zapis § 15 ust 5

25. § 18 ust. 3.1. – proszę o wskazanie jakie przesłanki formalno-prawne kwalifikowane są jako uniemożliwiające Wykonawcy wykonanie umowy

Odp. 25 Zapis umowy pozostaje bez zmian. Przesłanki wynikają z obowiązujących przepisów w tym KC, KPA, Prawo Budowlane i PZP

**Pozostałe warunki i wymagania określone w SWZ pozostają bez zmian.
Powyższe wyjaśnienia i zmiany są wiążące dla wszystkich wykonawców i stanowią integralną część SWZ.**

WICESTAROSTA


Paweł Przybytek