

Dotyczy postępowania pn.:

Budowa przedszkola wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Kościelnej w Cielu w formule zaprojektuj i wybuduj w ramach zadania pn. „Projekt i budowa przedszkola przy ul. Kościelnej w Cielu”.

WYJAŚNIENIA I ZMIANA TREŚCI SWZ

- I. W związku ze zwróceniem się Wykonawców do Zamawiającego o wyjaśnienie SWZ, działając w trybie art. 284 ust. 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (dalej zwana ustawą Pzp), Zamawiający przekazuje treść zapytań wraz z wyjaśnieniami:

Pytania- zestaw 24

Pytanie 1.

W uwzględnieniu treści pkt.2 ust.3 § 2 Umowy stanowiącego:

„ 2. Etap II - realizacja robót budowlanych wraz z nadzorem autorskim na podstawie dokumentacji.”

Wykonawca wnosi o doprecyzowanie treści tego zapisu poprzez określenie, iż Etap II zamówienia obejmuje realizację robót budowlanych polegających na budowie 5+1 oddziałowego przedszkola wraz z nadzorem autorskim na podstawie dokumentacji projektowej nad tymi robotami.

Zgodnie z zapisem Specyfikacji Warunków Zamówienia - Rozdział 1, pkt. 5.1 PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA – przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej 15+1 oddziałowego przedszkola z podziałem na trzy etapy budowy oraz aranżacji wnętrz wraz z uzyskaniem stosownych pozwoleń, warunków, przedmiaru robót, kosztorysu, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz realizację robót budowlanych I etapu obejmującego budowę 5+1 oddziałowego przedszkola wraz z białym montażem, wyposażeniem technologii kuchni oraz zagospodarowaniem terenu i wyposażeniem placu zabaw w ramach zadania pn. „Projekt i budowa przedszkola przy ulicy Kościelnej w Cielu”. Zadanie nie obejmuje wyposażenia ruchomego (mebli).

W związku z powyższym Wykonawca wnosi o doprecyzowanie zakresu przedmiotu zamówienia i zmianę zapisu pkt.2 ust.3 § 2 Umowy na zapis :

„ 2. Etap II - realizacja robót budowlanych polegających na budowie 5+1 oddziałowego przedszkola wraz z nadzorem autorskim na podstawie dokumentacji projektowej nad tymi robotami.”

Odpowiedź 1.

Zmiany zapisu projektu umowy zostały wprowadzone i zamieszczone na platformie zakupowej pismem z dnia 20.01.

Pytanie 2.

W uwzględnieniu treści lit. b ust.1 § 3 Umowy stanowiącego :

„b. Etapu II - realizacja robót budowlanych związanych z budową I etapu zgodnie z PFU wraz z nadzorem autorskim i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, po dokonaniu przez Zamawiającego odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego w wysokościach zatwierdzonych przez Zamawiającego”

Wykonawca wnosi o doprecyzowanie i zmianę w/w zapisu na zapis:

„b. Etapu II - realizacja robót budowlanych związanych z budową I etapu zgodnie z PFU wraz z nadzorem autorskim nad tymi robotami i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, po dokonaniu przez Zamawiającego odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego : 95 % ceny ”

Odpowiedź 2.

Zmiany zapisu projektu umowy zostały wprowadzone i zamieszczone na platformie zakupowej pismem z dnia 20.01.

Pytanie 3.

W uwzględnieniu treści ust.3 § 3 Umowy stanowiącego:

„ 3. Maksymalna wartość zobowiązania wynosi 102 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, tj. kwotę.....PLN (słownie złotych:). ”

mając na uwadze treść § 3 ust. 1 Umowy ustalającego, jako formę rozliczenia, wynagrodzenie w kwocie ryczałtowej, Wykonawca wnosi o wyjaśnienie rozbieżności pomiędzy zapisami § 3 ust. 1 Umowy oraz ust.3 § 3 Umowy ewentualnie o wykreślenie przedmiotowego zapisu.

Wykonawca wskazać jest w obowiązku, iż zapisy regulujące tzw. maksymalną wartość zobowiązania (w tym przypadku 102 % wynagrodzenia brutto) mają zastosowanie wyłącznie w przypadku określenia wynagrodzenia w formie szacunkowej (szacunkowa wartości wynagrodzenia) a nie w przypadku wynagrodzenia określonego w kwocie ryczałtowej.

Odpowiedź 3.

Zamawiający wskazuje, iż po etapie projektowym, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić kosztorys na podstawie którego będą wykonywane prace budowlane. Zapis ust. 3 dotyczy ewentualnych różnic, które mogą wyniknąć na etapie wykonywania prac budowlanych. Możliwość zmian umowy w przypadku wystąpienia robót dodatkowych wynika wprost z art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy PZP, w związku z czym nie ma konieczności wskazywania jej dodatkowo w projekcie umowy.

Pytanie 4.

W uwzględnieniu treści ust.8 § 3 Umowy (oraz następujących ust. 9-11 § 3 Umowy) zawierających regulacje dotyczące waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy, Wykonawca wskazać jest w obowiązku, iż wzór umowy stanowiący załącznik do SWZ został sporządzony niezgodnie z wymogami ustawowymi określonymi w : DZIAŁE VII Umowa w sprawie zamówienia publicznego i jej wykonanie - ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych co, w przypadku zawarcia umowy w brzmieniu aktualnym, skutkować będzie unieważnieniem umowy.

Zgodnie z zapisem Specyfikacji Warunków Zamówienia - Rozdział 1, pkt. 5.2 CPV (Wspólny Słownik Zamówień) – główny przedmiot zamówienia stanowią roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej (45200000-9) oraz - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania (71320000-7).

Zgodnie nadto z zapisem Specyfikacji Warunków Zamówienia - Rozdział 1, pkt. 5.2 TERMIN REALIZACJI ROBÓT, Zamawiający określił, iż jego wymogiem jest, aby przedmiot zamówienia został zrealizowany przedmiotu zamówienia w terminie 30 miesięcy od dnia podpisania Umowy.

Tym samym w umowie zastosowanie winny znaleźć zapisy art. 439 DZIAŁU VII Umowa w sprawie zamówienia publicznego i jej wykonanie ustawy Pzp w brzmieniu określonym ustawą z dnia 7 października 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w celu uproszczenia procedur administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców (Dz.U. z dnia 26 października 2022 r. Poz. 2185).

Zmieniony art. 439 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710,1812 i 1933) stanowi, co następuje :

Art. 439.

1. Umowa, której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, zawarta na okres dłuższy niż 6 miesięcy, zawiera postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.

2. W umowie określa się:

1) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, o których mowa w ust. 1, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia oraz początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia;

2) sposób ustalania zmiany wynagrodzenia:

a) z użyciem odesłania do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów, w szczególności wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego lub

b) przez wskazanie innej podstawy, w szczególności wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, w przypadku których zmiana ceny uprawnia strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia;

3) sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia oraz określenie okresów, w których może następować zmiana wynagrodzenia wykonawcy;

4) maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia.

3. Jeżeli umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert, chyba że zamawiający określi termin wcześniejszy.

4. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie.

5. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1–3, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczącym zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
- 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

Zatem umowa w przedmiotowy postępowaniu obligatoryjnie winna zawierać postanowienia :

- dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia;
- określające poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia oraz początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia;
- sposób ustalania zmiany wynagrodzenia z odesłaniem do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów, w szczególności wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego lub przez wskazanie innej podstawy, w szczególności wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, w przypadku których zmiana ceny uprawnia strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia.

Wskazany natomiast przez Zamawiającego w ust.8 § 3 Umowy oraz w następujących ust. 9-11 § 3 Umowy sposób waloryzacji (waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o wskaźnik (Ww) wzrostu lub spadku przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej – ogółem, publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS, na stronie internetowej Urzędu, wyliczony na podstawie wzrostu lub spadku przeciętnego wynagrodzenia za poprzedni rok, ogłaszanego przez Prezesa GUS na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tj. Dz.U. z 2021 poz. 291) W ŻADNEJ MIERZE NIE ZAWIERA ZASAD WPROWADZANIA ZMIAN WYSOKOŚCI WYNAGRODZENIA NALEŻNEGO WYKONAWCY W PRZYPADKU ZMIANY CENY MATERIAŁÓW LUB KOSZTÓW.

Zastosowany przez Zamawiającego w ust.8- 11 § 3 Umowy sposób waloryzacji może mieć zastosowanie do waloryzacji wynagrodzenia z tytułu świadczenia usług (na co zresztą wskazuje zdanie ostatnie ust.10 § 3 Umowy) ale z pewnością nie może mieć zastosowania do waloryzacji wynagrodzenia z tytułu wynagrodzenia za roboty budowlane.

W związku z powyższym Wykonawca wnosi o dokonanie przez Zamawiającego zmiany wzoru umowy poprzez wykreślenie zapisów ust.8-11 § 3 Umowy i wprowadzenie w ich miejsce zasad waloryzacji zgodnych z obligatoryjnymi wymogami określonymi w art. 439 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych

Odpowiedź 4.

Zmiany zapisu projektu umowy w zakresie waloryzacji zostały wprowadzone i zamieszczone na platformie zakupowej pismem z dnia 12.01.

Pytanie 5.

W uwzględnieniu treści ust.14 § 3 Umowy stanowiącego, iż Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów

dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione zostały określone tamże warunki, Wykonawca wskazać jest w obowiązku, iż zapis ten jest niezgodny z zapisem ustawowym określonym w : DZIALE VII Umowa w sprawie zamówienia publicznego i jej wykonanie - ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.

Ustawą z dnia 7 października 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w celu uproszczenia procedur administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców (Dz.U. z dnia 26 października 2022 r. Poz. 2185) zmieniona została ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, 1812 i 1933).
Art. 44 w/w ustawy wprowadzono zmiany do ust. 5 art. 439 Pzp, gdzie pkt 1 i 2 otrzymały brzmienie :

- „ 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
- 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.”

Tym samym niezgodnym z przepisami ustawy Pzp jest ograniczenie przez Zamawiającego warunku określonego w pkt.1) ust.5 art.439 ustawy Pzp.

Ust.14 § 3 Umowy winien więc otrzymać brzmienie :

„ 14. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi ;
- 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

Zwrócić przy tym należy uwagę, iż zapis ust.14 § 3 Umowy zawiera odesłanie do postanowień tego paragrafu (§ 3 Umowy) regulujących zmianę wynagrodzenia Wykonawcy związana ze zmianą cen materiałów lub kosztów, których to postanowień § 3 Umowy nie zawiera, co potwierdza tylko podniesiony przez Wykonawcę zarzut wadliwego sporządzenia zapisów umowy dotyczących waloryzacji wynagrodzenia wykonawców.

W związku z powyższym Wykonawca wnosi o dokonanie przez Zamawiającego zmiany wzoru umowy poprzez wykreślenie zapisów ust.8-11 § 3 Umowy i wprowadzenie w ich miejsce zasad waloryzacji zgodnych z obligatoryjnymi wymogami określonymi w art. 439 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, które w swej treści korelowałyby z zapisem ust.14 § 3 Umowy .

Odpowiedź 5.

Zmiany zapisu projektu umowy w zakresie waloryzacji zostały wprowadzone i zamieszczone na platformie zakupowej pismem z dnia 12.01.

Pytanie 6.

W uwzględnieniu treści zapisu ust.10 § 8 Umowy stanowiącego :

„ 10. Wykonawca ma prawo powoływania się na harmonogram poczynszy do dnia jego zatwierdzenia.”

Wykonawca wnosi o dokonanie jego zmiany na zapis :

„ 10. Wykonawca ma prawo powoływania się na harmonogram poczynszy od dnia jego zatwierdzenia.”

Odpowiedź 6.

Zmiany zapisu projektu umowy zostały wprowadzone i zamieszczone na platformie zakupowej pismem z dnia 20.01.

Pytanie 7.

W uwzględnieniu treści zapisu ust.13 § 8 Umowy stanowiącego :

„ 13. Wykonawca nie może powierzyć wykonania Umowy innym wykonawcom bez pisemnej zgody Zamawiającego podwykonawcom nie wymienionym w Umowie ”

Wykonawca wnosi o dokonanie jego zmiany na zapis :

„ 13. Wykonawca nie może powierzyć bez pisemnej zgody Zamawiającego wykonania Umowy innym podwykonawcom nie wymienionym w Umowie ”

Odpowiedź 7.

Zmiany zapisu projektu umowy zostały wprowadzone i zamieszczone na platformie zakupowej pismem z dnia 20.01.

Pytanie 8.

W uwzględnieniu treści zapisu ust.3 § 9 Umowy stanowiącego :

„ 3. Materiały pochodzące z rozbiórki są własnością Zamawiającego i Wykonawca ma obowiązek przetransportować je na miejsce wskazane przez Zamawiającego na terenie Gminy Białe Błota. Koszt palet, załadunku, przewozu, rozładunku obciąża Wykonawcę. ”

Wykonawca wnosi o sprecyzowanie przez Zamawiającego odległości, na jaką należy odwieźć materiały pochodzące z rozbiórki, bez określenia której to odległości nie jest możliwym oszacowanie przewidywanego kosztu wywiezienia tychże materiałów, co ma wpływ na możliwość prawidłowego określenia przez oferentów ceny zawartej w ofercie.

W związku z powyższym Wykonawca wnosi o dokonanie przez Zamawiającego stosownej zmiany zapisu ust.3 § 9 Umowy.

Odpowiedź 8.

Zmiany zapisu projektu umowy zostały wprowadzone i zamieszczone na platformie zakupowej pismem z dnia 20.01.

Pytanie 9.

W uwzględnieniu treści zapisu ust.1 § 10 Umowy stanowiącego :

„ 1. Zamawiający planuje przekazać Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi nie później niż 7 dni roboczych po przekazaniu terenu budowy. Do dnia przekazania placu budowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji harmonogram rzeczowo-finansowy robót oraz plan BIOZ jeżeli jest wymagany przepisami prawa. ”

z treści którego wynika, iż rozpoczęcie realizacji robót budowlanych winno nastąpić nie później niż do 14 dni roboczych od dnia podpisania umowy Wykonawca wskazać jest w obowiązku, iż tak określony termin rozpoczęcia robót nie uwzględnia w ogóle charakteru

przedmiotu Umowy, który przecież obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej i pozyskanie pozwolenia na budowę.

Oczywistym winno być, iż rozpoczęcie robót może nastąpić nie wcześniej niż po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

Ponadto Wykonawca zwraca uwagę, iż w/w zapis ust.1 § 10 Umowy pozostaje w sprzeczności z zapisem § 26 ust.2 pkt. 10, który stanowi :

„ 10) przekazanie terenu budowy Wykonawcy nastąpi niezwłocznie po uzyskaniu wykonalnej decyzji administracyjnej, zezwalającej na realizację przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1 niniejszej Umowy, nie później niż w terminie 7 dni od dnia uzyskania wykonalnej decyzji administracyjnej. ”

W związku z powyższym Wykonawca wnosi o dokonanie przez Zamawiającego stosownej zmiany zapisu ust.1 § 10 Umowy.

Odpowiedź 9.

Zmiany zapisu projektu umowy zostały wprowadzone i zamieszczone na platformie zakupowej pismem z dnia 20.01.

Pytanie 10.

W uwzględnieniu treści zapisu ust.3 § 10 Umowy stanowiącego:

„ 3.Czas od podpisania Umowy do przekazania terenu budowy będzie wykorzystany na :

- a) powiadomienie gestorów uzbrojenia,*
- b) przygotowania przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo-finansowego robót, planu BIOZ jeżeli jest wymagany przepisami ,*
- c) dokonanie ubezpieczeń w zakresie sekcji mienia i odpowiedzialności cywilnej z sumą ubezpieczenia odpowiadającą wartości kontraktu,*
- d) uzgodnienie z Zamawiającym lokalizacji zaplecza budowy,*
- e) przeszkolenie pracowników pod względem BHP. ”*

Wykonawca wskazać jest w obowiązku, iż tak określony termin nie uwzględnia w ogóle charakteru przedmiotu Umowy, który przecież obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej i pozyskanie pozwolenia na budowę.

Oczywistym winno być, iż czas od podpisania Umowy do przekazania terenu budowy w pierwszej kolejności będzie wykorzystany na wykonanie dokumentacji projektowej oraz uzyskanie pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym Wykonawca wnosi o dokonanie przez Zamawiającego stosownej zmiany zapisu ust.3 § 10 Umowy.

Odpowiedź 10.

Zmiany zapisu projektu umowy zostały wprowadzone i zamieszczone na platformie zakupowej pismem z dnia 20.01.

Pytanie 11.

W uwzględnieniu treści zapisu ust.14 § 13 Umowy stanowiącego :

„ 14. Suma faktur częściowych do momentu odbioru końcowego, nie może przekroczyć 90 % wartości Umowy brutto. Faktura na pozostałe 10 %, może być wystawiona dopiero po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót”

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie, czy suma faktur częściowych (90 % wartości Umowy brutto) obejmuje także wynagrodzenie za wykonanie dokumentacji projektowej czy dotyczy tylko wynagrodzenia za wykonanie II etapu umowy.

Z treści ust.1 § 13 Umowy oraz kolejnych zapisów wynika bowiem, iż uregulowania zawarte w § 13 Umowy dotyczą wyłącznie rozliczenia za wykonane roboty budowlane, na podstawie podpisanych protokołów odbioru robót.

W związku z powyższym Wykonawca wnosi o dokonanie przez Zamawiającego stosownej zmiany zapisu ust.14 § 13 Umowy.

Odpowiedź 11.

Zmiany zapisu projektu umowy zostały wprowadzone i zamieszczone na platformie zakupowej pismem z dnia 20.01.

Pytanie 12.

W uwzględnieniu treści zapisu ust.6 § 15 Umowy stanowiącego :

„ 6. Zamawiający ma prawo na poczet przysługującej mu kary umownej obniżyć stosownie wynagrodzenie Wykonawcy, Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy.”

Wykonawca wnosi o dokonanie jego zmiany na zapis :

„ 6. Zamawiający ma prawo na poczet przysługującej mu kary umownej obniżyć stosownie wynagrodzenie Wykonawcy. ”

Zamawiający nie pozostaje bowiem w żadnym stosunku obligacyjnym z Podwykonawcą czy też dalszym Podwykonawcą, który dawałby mu prawo do obniżenia wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na poczet przysługującej mu kary umownej naliczonej Wykonawcy.

Odpowiedź 12.

Zmiany zapisu projektu umowy zostały wprowadzone i zamieszczone na platformie zakupowej pismem z dnia 20.01.

Pytanie 13.

W uwzględnieniu treści zapisu pkt.1) ust.4 § 18 Umowy stanowiącego :

„ 1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru ostatecznego stwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu Umowy albo od daty podpisania dokumentu potwierdzającego usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym przedmiotu Umowy, ”

Wykonawca wskazuje, iż zapis posługuje się pojęciami :

„ protokołu odbioru ostatecznego przedmiotu Umowy”

i

„ odbioru ostatecznego przedmiotu Umowy”

które nie są zdefiniowane ani uregulowane w pozostałej treści umowy.

Umowa w swej treści posługuje się jedynie pojęciem odbioru końcowego przedmiotu umowy stanowiąc w ust.8 § 11, iż za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę odbioru końcowego, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.

Dlatego też Wykonawca wnosi o dokonanie zmiany zapisu pkt.1) ust.4 § 18 Umowy na zapis :

„ 1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego stwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu Umowy albo od daty podpisania dokumentu potwierdzającego usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu Umowy, ”

Odpowiedź 13.

Zmiany zapisu projektu umowy zostały wprowadzone i zamieszczone na platformie zakupowej pismem z dnia 20.01.

Pytanie 14.

W uwzględnieniu treści zapisu ust.5 § 18 Umowy stanowiącego :

„ 5. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust.4 pkt 2, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. ”

Wykonawca wnosi o dokonanie jego zmiany na zapis :

„ 5. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust.4 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. ”

Odpowiedź 14.

Zmiany zapisu projektu umowy zostały wprowadzone i zamieszczone na platformie zakupowej pismem z dnia 20.01.

Pytanie 15.

W uwzględnieniu treści zapisu ust.9 § 25 Umowy stanowiącego :

„ 9. W ramach Umowy i wynagrodzenia określonego w Umowie, do Wykonawcy należy pełnienie nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji przedsięwzięcia wskazanego w § 1 ust. 1, aż do uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego obiektu wybudowanego na podstawie projektu Wykonawcy. ”

Wykonawca wnosi o dokonanie jego zmiany.

Zgodnie z zapisem Specyfikacji Warunków Zamówienia - Rozdział 1, pkt. 5.1 PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA – przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie

dokumentacji projektowej 15+1 oddziałowego przedszkola z podziałem na trzy etapy budowy oraz aranżacji wnętrz wraz z uzyskaniem stosownych pozwoleń, warunków, przedmiaru robót, kosztorysu, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz realizację robót budowlanych I etapu obejmującego budowę 5+1 oddziałowego przedszkola wraz z białym montażem, wyposażeniem technologii kuchni oraz zagospodarowaniem terenu i wyposażeniem placu zabaw w ramach zadania pn. „Projekt i budowa przedszkola przy ulicy Kościelnej w Cielu”. Zadanie nie obejmuje wyposażenia ruchomego (mebli).

Skoro przedmiot zamówienia obejmuje wyłącznie realizację robót budowlanych I etapu - obejmującego budowę 5+1 oddziałowego przedszkola – to nadzór autorski ze strony wykonawcy może być pełniony tylko przez okres realizacji tych robót budowlanych (I etapu obejmującego budowę 5+1 oddziałowego przedszkola) a nie przez cały okres realizacji przedsięwzięcia.

Gdyby nadzór autorski ze strony wykonawcy miał być pełniony przez cały okres realizacji planowanego przez Zamawiającego przedsięwzięcia (budowa 15+1 oddziałowego przedszkola) to w Specyfikacji Warunków Zamówienia winien być określony :

- przedmiot zamówienia w tym zakresie (świadczenie usługi nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji planowanego przez Zamawiającego przedsięwzięcia),
- okres świadczenia usługi nadzoru autorskiego,
- określenie wynagrodzenia za świadczenie usługi nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji planowanego przez Zamawiającego przedsięwzięcia.

Nie jest spornym, iż zapisy Rozdziału 1 Specyfikacji Warunków Zamówienia, pkt. 5 - PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA nie określają jako przedmiotu zamówienia świadczenia usług nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji planowanego przez Zamawiającego przedsięwzięcia.

Tym samym przedmiot zamówienia może obejmować pełnienie nadzoru autorskiego ze strony wykonawcy tylko przez okres realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia (I etapu obejmującego budowę 5+1 oddziałowego przedszkola) a nie przez cały okres realizacji przedsięwzięcia.

Ponadto zwrócić należy uwagę, iż zgodnie z treścią ust.1 § 27 Umowy wraz z podpisaniem protokołu odbioru dokumentacji (dotyczy to także również poszczególnych etapów), w ramach Umowy i ustalonego w Umowie wynagrodzenia, Wykonawca przenosi na Zamawiającego, autorskie prawa majątkowe i zależne do przedmiotu Umowy. Zważywszy na powyższe Wykonawca wnosi o zmianę zapisu ust.9 § 25 Umowy na zapis

„ 9. W ramach Umowy i wynagrodzenia określonego w Umowie, do Wykonawcy należy pełnienie nadzoru autorskiego przez okres realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy (polegających na budowie 5+1 oddziałowego przedszkola), aż do uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego obiektu. ”

Odpowiedź 15.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu. Umowa w §25 ust. 9 stanowi „W ramach Umowy i wynagrodzenia określonego w Umowie, do Wykonawcy należy pełnienie nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji przedsięwzięcia wskazanego w § 1 ust. 1, aż do uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego obiektu wybudowanego na podstawie projektu Wykonawcy, jednak nie dłużej niż przez okres 9 lat od uzyskania decyzji administracyjnej zezwalającej na realizację robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy.” Zakres projektowania oraz szczegóły realizacji zostały uszczegółowione w SWZ oraz opisie przedmiotu zamówienia.

Pytanie 16.

Zgodnie z zapisami PFU str.12 pkt.1.3.: „(...) w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego zabezpieczono teren pod ulicę klasy dojazdowej, który to teren będzie częściowo utwardzony i posłuży jako droga pożarowa na potrzeby funkcjonowania projektowanego obiektu.”

Natomiast zgodnie z zapisami PFU str. 50 pkt. 2.9. „Należy zaprojektować i wykonać drogę pożarową o nawierzchni co najmniej utwardzonej (nacisk osi min 100kN) zakończonej placem manewrowym o wymiarach 20mx20xm.”

Proszę o jednoznaczne stanowisko czy należy zaprojektować i wykonać drogę pożarową zgodnie z pkt. 2.9. PFU oraz z PZT? Czy będzie ona zabezpieczona zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego?

Odpowiedź 16.

Na terenie zabezpieczonym w MPZ pod ulicę klasy dojazdowej należy zaprojektować i wykonać drogę pożarową o podanych parametrach.

Pytanie 17.

Nawiązując do pytania powyżej, jeżeli zgodnie z Koncepcją funkcjonalną PZT Wykonawca ma zaprojektować i wykonać: „(...) drogę pożarową o nawierzchni co najmniej utwardzonej (nacisk osi min 100kN) zakończonej placem manewrowym o wymiarach 20mx20xm.” to wspomniany warunek zostanie spełniony poprzez zaprojektowanie i wykonanie np. drogi „szutrowej”. Czy taki rodzaj nawierzchni, powodujący pojawianie się kurzu i pyłu, będzie odpowiedni mając na uwadze rodzaj inwestycji, tj. przedszkole i obecność dzieci? Prosimy o szczegółowe określenie w jaki sposób ma zostać wykonana droga pożarowa przy terenie Przedszkola.

Odpowiedź 17.

Należy wykonać nawierzchnię przepuszczalną utwardzoną (np. kostka brukowa typu eko, szczeliny wypełnione kruszywem na podbudowie przepuszczalnej) z zapewnieniem wymaganej nośności wg PFU.

Pytanie 18.

Zgodnie z dołączoną przez Zamawiającego dokumentacją badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną pkt 7.4. Warunki hydrogeologiczne, występowanie pierwszego poziomu wody podziemnej w tabeli wskazano na poziomie 0,6 -0,8 mppt. Czy w związku z tak wysokim poziomem wód gruntowych jest możliwość odprowadzenia wód opadowych

z dachów oraz dróg wew. do jakiegoś odbiornika typ rów melioracyjny, staw?
Prosimy o wskazanie punktu zrzutu dla wód z odwodnień wykopów pod instalacje

zewewnętrzne wod-kan, oraz wykopów fundamentowych pod budynek (w tym wymagane podpiwniczenie)?

Odpowiedź 18.

Należy zaprojektować i wykonać system odprowadzania wody deszczowej podłączony do kanalizacji deszczowej w ulicy Myśliwskiej w Cielu. Należy uzyskać odpowiednie opinie i uzgodnienia. Ograniczenia związane z terenem ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej określa Prawo Wodne. Zrzut wody z igłofiltrów Wykonawca musi uzgodnić i zgłosić do odpowiedniego Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Pytanie 19.

Czy inwestor posiada warunki techniczne przyłączenia wody i kanalizacji sanitarnej wydane przez właściwych gestorów uzbrojenia? Jeżeli tak prosimy o ich udostępnienie.

Odpowiedź 19.

Zamawiający nie posiada warunków technicznych przyłączenia wody i kanalizacji sanitarnej do przedmiotowego budynku. Uzyskanie wymaganych warunków przyłączy lub ich aktualizacja - po stronie Wykonawcy.

Pytanie 20.

Zgodnie z zapisami PFU str.15 „W pierwszym etapie ma powstać 6 oddziałów przedszkole dla łącznie 150 dzieci. Każdy z oddziałów ma być przeznaczony na 25 dzieci, wyposażony ma być w toalety oraz niewielkie pomieszczenie magazynowe”, natomiast zgodnie z pkt.2.2. PFU (str. 22) układ funkcjonalny budynku należy zaprojektować na podstawie graficznej koncepcji, wg której (rys.1 rzut parteru) oddział VI wyposażone jest w jedynie toaletę. Prosimy o informację, czy w oddziale VI należy przewidzieć również magazynek, wiedząc że oddział ten będzie w kolejnym etapie przebudowywany.

Odpowiedź 20.

Zgodnie z PFU lokalizacja oddziału VI jest tymczasowa, niezbędne wyposażenie tego oddziału w etapie I to toalety. W II etapie oddział zostanie przeniesiony do ostatecznej lokalizacji w budynku i wyposażone zarówno w toalety jak i magazyn.

Pytanie 21.

Zgodnie z PFU str. 36 baterie bezdotykowe i czasowe mają być w sanitariatach dzieci i w zapleczu sportowym.

W przedmiotowym postępowaniu nie ma zaplecza sportowego.

Prosimy o określenie, gdzie i które baterie mają być wykonane jako bezdotykowe i czasowe.

Odpowiedź 21.

Baterie bezdotykowe i czasowe mają być w sanitariatach dzieci.

Pytanie 22.

Czy Zamawiający wymaga aby zgodnie z PFU w całym obiekcie zaprojektować i wykonać ogrzewanie podłogowe, czy jedynie w oddziałach przedszkolnych, gdzie będą przebywać dzieci?

Odpowiedź 22.

Należy zastosować system wodnego ogrzewania podłogowego. Uzupełniająco można stosować grzejniki ściennie. W miejscach takich jak np. klatki schodowe, w pomieszczeniach łazienek – grzejniki ściennie. O sposobie ogrzewania pomieszczeń pomocniczych, gospodarczych, magazynów decyduje projektant.

Pytanie 23.

W związku z rozbieżnościami i niespójnymi zapisami w PFU, OPZ, SWZ i Umowie, prosimy o podanie hierarchii dokumentów obowiązujących w tym postępowaniu.

Odpowiedź 23.

Zamawiający wskazuje, iż hierarchia dokumentów jest następująca:

- 1. SWZ,*
- 2. Projekt umowy,*
- 3. OPZ*
- 4. PFU*

Pytanie 24. (załącznik)

Zgodnie z zapisami PFU str. 14 „Obecnie w ulicy Kościelnej występują: sieć wodociągowa, teletechniczna, linia energetyczna, kanalizacja sanitarna, gaz, brak kanalizacji deszczowej. W granicy działki znajdują się: szafa elektroenergetyczna oraz szafa gazowa.”

Prosimy o potwierdzenie występowania wymienionych sieci w ulicy Kościelnej. Jeżeli Zamawiający posiada plany / trasy przebiegu tych sieci prosimy o ich udostępnienie.

Odpowiedź 24.

Zamawiający udostępnia mapę do celów projektowych w wersji edytowalnej do oceny lokalizacji i występowania sieci.

Pytanie 25.

Nawiązując do pytania powyżej prosimy o potwierdzenie, że wspomniane sieci przebiegają w ulicy Kościelnej wzdłuż działki, gdzie planowana jest inwestycja.

Odpowiedź 25.

Zamawiający udostępnia mapę do celów projektowych w wersji edytowalnej do oceny lokalizacji i występowania sieci.

Pytanie 26.

Prosimy o określenie szczegółowych funkcji Sali wielofunkcyjnej? W zależności od rodzaju zajęć, które będą się tam odbywać należy zaplanować np. nagłośnienie, wyposażenie, sieci itp.

Odpowiedź 26.

Sala wielofunkcyjna będzie miejscem przeznaczonym do prowadzenia zajęć przedszkolnych typu: przedstawienia, zajęcia taneczne, gimnastyczne i różnego rodzaju imprezy przedszkolne.

Pytanie 27.

Czy Zamawiający zlikwiduje wiatę przystankową, która jest w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję?

Odpowiedź 27.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych przez Wykonawcę, Zamawiający w swoim zakresie zmieni lokalizację i przeniesie wiatę autobusową.

Pytanie 28.

Zgodnie z obowiązującym dla działki inwestycyjnej MPZ ustalone są zasady odprowadzenia wód opadowych wg poniższego paragrafu:

„Paragraf 16.

- 5) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, w tym pochodzących z utwardzonych, nieprzepuszczalnych nawierzchni ulic, parkingów i placów gospodarczych, do projektowanej zbiorczej kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) wymagane odprowadzenie wód opadowych z dachów na teren działki, z możliwością całkowitego wchłonięcia w grunt lub wykorzystania do drugorzędnych celów użytkowych”

W związku z powyższymi zapisami MPZ oraz warunkami gruntowo-wodnymi (bardzo wysoki poziom wód gruntowych) brak jest możliwości wykonania i usankcjonowania (uzyskania pozwolenia wodno-prawnego) na system retencyjno-rozsączający do gruntu. Podsumowując powyższe uwarunkowania, wnioskujemy, aby dopuścić inny sposób odprowadzenia wód opadowych, niż rozsączanie zawarte w PFU, który będzie zgodny z zapisami MPZ.

Odpowiedź 28.

Należy zaprojektować i wykonać system odprowadzania wody deszczowej podłączony do kanalizacji deszczowej w ulicy Myśliwskiej w Cielu. Należy uzyskać odpowiednie opinie i uzgodnienia.

Pytanie 29.

Zgodnie z zapisami w PFU należy zastosować jako źródło chłodu na potrzeby central wentylacyjnych rewersyjne pompy ciepła. Instalacja wentylacji mechanicznej działająca w oparciu o centrale wentylacyjne z odzyskiem ciepła zapewni jedynie wstępne schłodzenie powietrza wentylacyjnego i nie zagwarantuje zapewnienia komfortu temperaturowego w pomieszczeniach w okresie letnim. Dla zagwarantowania komfortu temperaturowego należy zastosować dodatkowe urządzenia chłodzące np. klimakonwektory, gdzie źródłem "chłodu" mogą być rewersyjne pompy ciepła, jednak ich moc może być niewystarczająca. Czy w związku z tym należy zastosować np. dodatkowe źródło chłodu w postaci agregatów powietrznych pomp ciepła na potrzeby zapewnienia ciepła i chłodu central wentylacyjnych? Proszę o informację, czy mamy zrealizować jedynie wstępne schłodzenie powietrza wentylacyjnego. Ponadto wg zapisu w PFU wstępne chłodzenie ma być realizowane tylko w układach wentylacyjnych obsługujących sale dzieci. Rozumiemy, że pomieszczenia administracyjne i pozostałe nie będą miały możliwości chłodzenia powietrza?

Odpowiedź 29.

Schłodzenie powietrza wentylacyjnego tylko dla sal oddziałów i tylko wstępne.

Pytanie 30.

Czy moc grzewcza źródła ciepła ma zapewnić docelowe zapotrzebowanie ciepła liczone dla wszystkich etapów, czy może zapewnić moc częściową odpowiadającą zapotrzebowaniu ciepła dla poszczególnych etapów? Proponujemy, aby pomieszczenia oraz instalacje były przygotowane pod rozbudowę w kolejnych etapach, aby rozbudowa polegała jedynie np. na dostawieniu dodatkowych urządzeń. Takie rozwiązanie pozwoli zoptymalizować finansowo etap I. Tym bardziej, że istnieje ryzyko, że kolejne etapy mogą być niezrealizowane. Dobór urządzeń dla całości inwestycji (etap I-III) przyczyni się do tego, że w etapie I będą one przewymiarowane, a to zakłóci ich wydajność pracy. Poza tym dostawianie urządzeń w kolejnych etapach będzie korzystniejsze dla Zamawiającego dlatego, że urządzenia będą nowsze, a termin gwarancji rozpocznie się po zakończeniu etapu II/III.

Odpowiedź 30.

Projekt musi zakładać docelową formę instalacji grzewczej dla wszystkich etapów budowy obiektu oraz powinien przewidywać możliwość rozbudowy/zwiększenia mocy instalacji tj. kotłowni gazowej i pompy ciepła, a zrealizowany jej fragment powinien zabezpieczać potrzeby etapu. W ofercie należy uwzględnić zakres realizacji (kotłownię gazową i pompy ciepła), które będą dostosowane do rozbudowy w kolejnych etapach.

Pytanie 31.

Prośba o doprecyzowanie, czy moc dla przygotowania ciepłej wody użytkowej powinna być uwzględniona w ogólnym bilansie mocy źródła ciepła, czy trzymać się zapisu priorytetu ciepłej wody użytkowej?. Według zapisów PFU przy podstawowym oraz wspomagającym źródle ciepła podane są instalacje centralnego ogrzewania ciepła technologicznego do central oraz ciepła woda użytkowa dla szczytowego zapotrzebowania, co daje łącznie 310 kW.

Odpowiedź 31.

W związku z możliwością wielu rozwiązań o powyższym zadecyduje projektant po uprzedniej akceptacji Zamawiającego.

Pytanie 32.

Zamawiający wymaga aby zaprojektowana technologia kuchni zapewniła docelowo zapotrzebowanie dla wszystkich etapów, czyli musi mieć możliwość wydawania 375 obiadów.

Czy Zamawiający w celu optymalizacji kosztów tej części inwestycji rozważa rozwiązanie, które w tym etapie może zapewnić zapotrzebowanie wyłącznie dla etapu I, czyli mieć możliwość wydawania 150 obiadów, z możliwością, aby kolejne pomieszczenia oraz instalacje były przygotowane pod doposażenie w kolejnych etapach, co polegałoby jedynie np. na dostawieniu dodatkowych urządzeń, a nie wymagałoby dodatkowych robót budowlanych i instalacyjnych. Takie rozwiązanie pozwoli zoptymalizować finansowo etap I. Tym bardziej, że istnieje ryzyko, że kolejne etapy mogą być niezrealizowane. Poza tym doposażenie kuchni w kolejnych etapach będzie korzystniejsze dla Zamawiającego dlatego, że urządzenia będą nowsze, a termin gwarancji rozpocznie się po zakończeniu etapu II/III.

Odpowiedź 32.

Zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia należy zaprojektować oraz wyposażyć technologię kuchni według obowiązujących norm w zakresie technologii kuchni gastronomicznej w budynku oświatowym (przedszkolu) z przewidzianą wydajnością dla 375 dzieci.

Pytanie 33.

W czasie wizji lokalnej okazało się, że teren w bezpośrednim sąsiedztwie działki na której planowana jest inwestycja oznaczony jest tablicą „TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ”.

Czy w związku z tym działka, na której planowana jest inwestycja ma jakiegokolwiek ograniczenia?

Czy ma to wpływ na docelowe rozsączanie i zrzut wody z igłofiltrów w trakcie inwestycji?

Odpowiedź 33.

Ograniczenia związane z terenem ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej określa Prawo Wodne. Zrzut wody z igłofiltrów Wykonawca musi uzgodnić i zgłosić do nadzoru wodnego.

Należy zaprojektować i wykonać system odprowadzania wody deszczowej podłączony do kanalizacji deszczowej w ulicy Myśliwskiej w Cielu.

Pytanie 34.

W czasie wizji lokalnej okazało się, że na terenie planowanej inwestycji znajduje się słup energetyczny. Prosimy o potwierdzenie, że istniejący słup energetyczny wraz z odcinkiem napowietrznej sieci energetycznej zostanie usunięty przez Zamawiającego, i jego usunięcie nie należy do przedmiotu niniejszego zamówienia.

Odpowiedź 34.

Słup nie wchodzi w kolizję, widnieje na PZT.

Pytanie 35.

Czy oświetlenie terenu należy przewidzieć tylko dla chodników, alejek, dróg, miejsc postojowych, natomiast plac zabaw nie wchodzi w zakres oświetlenia?

Odpowiedź 35.

Oświetlenie należy przewidzieć dla całego terenu inwestycji.

Pytanie 36.

Czy instalacja fotowoltaiczna ma zapewnić jedynie potrzeby etapu 1 czy całej inwestycji, wszystkich etapów?

Odpowiedź 36.

Instalacja fotowoltaiczna ma zapewnić potrzeby wszystkich etapów.

Pytanie 37.

Czy w związku z optymalizacją kosztów tej części inwestycji Zamawiający zmieni wymagania w zakresie instalacji fotowoltaicznej, która przewidziana jest w etapie 1 tak aby została ona wykonana w ostatnim etapie gdzie będzie można przewidzieć najlepsze jej umiejscowienie? Takie rozwiązanie pozwoli zoptymalizować finansowo etap I. Poza tym wykonanie instalacji w kolejnych etapach będzie korzystniejsze dla Zamawiającego dlatego, że urządzenia będą nowsze, a termin gwarancji rozpocznie się po zakończeniu etapu II/III.

Odpowiedź 37.

Instalacja fotowoltaiczna ma zapewnić potrzeby wszystkich etapów.

Pytanie 38.

Czy dostawa i montaż monitorów multimedialnych i projektorów wchodzi w zakres niniejszego zamówienia?

Odpowiedź 38.

W ramach zamówienia należy dostarczyć i zamontować monitory w zakresie: monitoring (CCTV) s.44 PFU i system kontroli dostępu s. 47 PFU.

Oczekuje się od wykonawcy wykonania instalacji w zakresie prac elektrycznych s.9 PFU do monitorów multimedialnych i projektorów.

Pytanie 39.

W związku z powyższymi pytaniami, wnosimy o przesunięcie terminu składania ofert **o min 3 tygodnie np. do 03.02.2023r.**, tak aby Zamawiający udzielił odpowiedzi i przekazał wyjaśnienia, ewentualnie posiadaną dokumentację, a Wykonawcy mogli po otrzymaniu odpowiedzi należycie zapoznać się z nimi i przygotować ofertę.

Odpowiedź 39.

Zamawiający informuje, iż termin składania ofert został wyznaczony na dzień 03.02.2023 r. godzinę 10:00.

Pytania- zestaw 25

Pytanie 1.

Zwracamy się z pytaniem, czy jest możliwość, żeby wnieść zabezpieczenie należytego wykonania kontraktu z kilku Towarzystw Ubezpieczeniowych oczywiście w łącznej kwocie równej 5% wartości wynagrodzenia brutto?

Jeśli Wykonawca wchodzi w Konsorcjum z drugą Firmą, czy każdy z członków Konsorcjum może wnieść zabezpieczenie NWU oraz wad i usterek w łącznej kwocie odpowiadającej 5% wynagrodzenia umownego brutto kontraktu (np. w proporcji 50% Lider Konsorcjum i 50% Partner Konsorcjum)

Odpowiedź 1.

Tak. Zgodnie z art. 450 PZP „Zabezpieczenie może być wnoszone, według wyboru wykonawcy, w jednej lub w kilku następujących formach (...).

Pytania- zestaw 26

Pytanie 1.

Po analizie zmienionej umowy, stwierdzamy, że zmieniony sposób waloryzacji nadal jest sprzeczny z ustawą. Waloryzacja obejmuje obecnie materiały, ale pomija wzrost kosztów robocizny... na część wątpliwości nie ma odpowiedzi.

Odpowiedź 1.

Zgodnie ze zmianą projektu umowy z dnia 12.01.2023 r. § 3 ust. 8 pkt b uwzględniono w zapisach „waloryzacyjnych” koszty związane z realizacją umowy. Ponadto § 20 ust. 4 pkt 2) wskazano podstawy zmiany wynagrodzenia za wykonania przedmiotu umowy niezależne od postanowień dot. waloryzacji, jednocześnie wprost związane z kosztami robocizny.

Pytania- zestaw 27

Pytanie 1.

Czy można zastosować wykładzinę PCV zamiast LINOLEUM o właściwościach opisanych w PFU?

Odpowiedź 1.

Wykładzinę należy wykonać zgodnie z PFU.

Pytanie 2.

Proszę o wyjaśnienie jakie znaki i symbole graficzne na wykładzinach należy przewidzieć?

Odpowiedź 2.

Należy przewidzieć zróżnicowanie posadzki, wprowadzić odrębną kolorystykę np. w zależności od stref. Efekt końcowy zależny od projektu wnętrz, posadzka powinna z punktu widzenia dziecka być jednym z elementów identyfikujących przestrzeń.

Pytanie 3.

Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie balustrad i pochwyty z aluminium lub stali czarnej malowanej proszkowo?

Odpowiedź 3.

Balustrady oraz pochwyty należy wykonać zgodnie z PFU.

Pytanie 4.

Czy na działce należy przewidzieć wycinkę drzew? Jeśli tak, proszę o podanie ilości.

Odpowiedź 4.

Na tą chwilę nie przewiduje się wycinki drzew. Należy uwzględnić zapisy zawarte w PFU str. 6. pkt. 1.2 Zakres prac projektowych i budowlanych: „opracowanie projektu gospodarki zielenią wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych związanych z ewentualną wycinką”.

Pytania- zestaw 28

Pytanie 1.

Czy sieć wodociągowa do której planowane jest wykonanie przyłącza wodociągowego ma odpowiednią wydajność pozwalającą na zasilenie wewnętrznej instalacji hydrantowej? Jakiego należy przewidzieć rozwiązania do zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru? Czy w pobliżu planowanej inwestycji są zlokalizowane hydranty zewnętrzne? Jeżeli tak to czy znana jest Zamawiającemu ich wydajność? Prosimy o potwierdzenie, że w ramach przygotowywanej oferty nie należy zakładać konieczności wykonania zbiornika wody do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Odpowiedź 1.

Projektant na etapie opracowywania dokumentacji musi wystąpić do Zakładu Wodociągów i Usług Komunalnych w Białych Błotach o warunki przyłączeniowe. W zależności od otrzymanych warunków należy uwzględnić odpowiednie rozwiązania projektowe.

Pytanie 2.

Zwracamy uwagę, że ze względu na wysoki poziom wody gruntowej tj. 0,6-0,8 m p.p.t. zachodzi duże ryzyko, że przewidziany przez Zamawiającego system retencyjno-rozsączający mający na celu rozproszczenie wód opadowych nie spełni swojej funkcji. Zalecana przez producentów minimalna odległość posadowienia dna skrzynki retencyjno-rozsączającej od poziomu wody gruntowej nie powinna być mniejsza niż 1,0 m. Czy Zamawiający brał powyższe pod uwagę? Czy jest możliwość wykorzystania rowu przyległego do działki od strony Północno-Wschodniej w celu odprowadzenia wód deszczowych? Czy jest możliwość odprowadzenia wody deszczowej do kanalizacji deszczowej w ulicy Myśliwskiej, o której wspomniano w załączonym do PFU piśmie? Na jakim etapie jest inwestycja budowy ulicy Myśliwskiej? Jaką decyzję podjął Referat Inwestycji odnośnie możliwości wykonania przyłącza do kanalizacji deszczowej w ulicy Myśliwskiej?

Odpowiedź 2.

Należy zaprojektować i wykonać system odprowadzania wody deszczowej podłączony do kanalizacji deszczowej w ulicy Myśliwskiej w Cielu. Należy uzyskać odpowiednie opinie i uzgodnienia.

Pytania- zestaw 29

Pytanie 1.

Zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Pzp, umowa, której przedmiotem są roboty budowlane lub zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy, musi zawierać postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Projekt umowy na skutek wprowadzonych przez zamawiającego zmian zawiera postanowienia dotyczące waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie w przypadku zmiany cen materiałów. Pierwotny projekt umowy zawierał postanowienia dotyczące waloryzacji również w przypadku wzrostu kosztów realizacji. Zgodnie z przywołanym art. 439 pzp przesłanką waloryzacji powinny być oba te elementy. Prosimy więc o przywrócenie zapisów dotyczących waloryzacji kosztów obok nowo dodanych dotyczących waloryzacji cen materiałów. Wnosimy o niezwłoczną zmianę pod rygorem skorzystanie ze środków ochrony prawnej przewidzianej w prawie zamówień publicznych.

Odpowiedź 1.

Zmiany zapisu projektu umowy w zakresie waloryzacji zostały wprowadzone i zamieszczone na platformie zakupowej pismem z dnia 12.01.

Pytania- zestaw 30

Pytanie 1.

Zwracam się z prośbą o wyjaśnienie treści SWZ w następującym zakresie: - wartość prac projektowych ma obejmować również sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych z opracowanej dokumentacji. Z uwagi na wieloetapowość realizacji inwestycji prosimy o określenie ram czasowych w jakich ma być sprawowany nadzór. Do kiedy Zamawiający planuje zakończenie ostateczne inwestycji? Aby móc określić koszty nadzoru autorskiego dla całego zadania potrzebujemy znać ramy czasowe inwestycji. Czy Zamawiający dopuszcza, aby każdy etap realizacji budowy będzie osobno rozliczany w zakresie sprawowania

nadzoru autorskiego. - Umowa zakłada, że wynagrodzenie za wykonanie projektu należne będzie w wysokości 5% całości wartości oferty. Wg naszego rozpoznania wartość prac projektowych przekroczy 5%. Czy Zamawiający dopuszcza modyfikację umowy i zwiększenie udziału prac projektowych do 7%? Jeśli nie to w jaki sposób i w jakim terminie zostanie rozliczona pozostała wartość prac projektowych? - w PFU występują rozbieżne zapisy odnośnie wyposażenia kuchni. Proszę o jednoznaczne określenie czy dostawa i montaż wyposażenia kuchennego stanowi zakres prac budowlanych pierwszego etapu budowy?

Odpowiedź 1.

Zamawiający zabezpieczył środki na realizację przedmiotowego zadania na lata 2023-2026. Płatności będą następowały na podstawie rzeczywiście wykonywanych prac –zgodnie z projektem umowy.

Zamawiający nie wyraża zgody na zwiększenie procentowe udziału prac projektowych.

Według Opisu Przedmiotu Zamówienia pkt.1: „Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej 15+1 oddziałowego przedszkola z podziałem na trzy etapy budowy oraz aranżacji wnętrz wraz z uzyskaniem stosownych pozwoleń, warunków, przedmiaru robót, kosztorysu, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz realizację robót budowlanych I etapu obejmującego budowę 5+1 oddziałowego przedszkola wraz z białym montażem, wyposażeniem technologii kuchni oraz zagospodarowaniem terenu i wyposażeniem placu zabaw w ramach zadania pn. „Projekt i budowa przedszkola przy ulicy Kościelnej w Cielu”. Zadanie nie obejmuje wyposażenia ruchomego (mebli).”

W ramach Umowy i wynagrodzenia określonego w Umowie, do Wykonawcy należy pełnienie nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji przedsięwzięcia wskazanego w § 1 ust. 1, aż do uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego obiektu wybudowanego na podstawie projektu Wykonawcy, **jednak nie dłużej niż przez okres 9 lat od uzyskania decyzji administracyjnej zezwalającej na realizację robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy.**

Pytania- zestaw 31

Pytanie 1.

W związku z bardzo wysokimi wodami gruntowymi zwracamy się z prośbą o możliwość zaprojektowania piwnicy na poziomie parteru.

Odpowiedź 1.

Zamawiający wraz z zgodą na zaprojektowanie piwnicy na poziomie parteru, po spełnieniu wszelkich wymogów techniczno-budowlanych oraz po zatwierdzeniu nowej lokalizacji z Zamawiającym.

Pytanie 2.

Zwracamy się z prośbą o informację jak zostało wykonane odwodnienie boiska?

Odpowiedź 2.

W ramach zadania należy zaprojektować mini boisko o nawierzchni syntetycznej, bezpiecznej oraz sposób jego odwodnienia. Budowa mini boiska nie obejmuje przedmiotu zamówienia.

Pytania- zestaw 32

Pytanie 1.

Proszę o informację czy Zamawiający dopuszcza zmianę granicy opracowania i przesunięcie elementów takich jak mini boisko, ogródek warzywny, górka saneczkowa w lewą stronę działki?

Odpowiedź 1.

Dopuszcza się zmianę granicy opracowania po konsultacji i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

Pytanie 2.

Proszę o potwierdzenie, że dla pomieszczeń do nauki i zabawy należy zastosować stosunek powierzchni okien (liczonej w świetle ościeżnic) do powierzchni podłogi powinien wynosić 1:8 zgodnie z PFU (str.23).

Odpowiedź 2.

Dla pomieszczeń do nauki i zabawy należy zastosować stosunek powierzchni okien (liczonej w świetle ościeżnic) do powierzchni podłogi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zmian.

Pytanie 3.

W myśl zapisów PFU „Wszelkie zmiany odbiegające od przyjętych założeń w niniejszym PFU muszą uzyskać zgodę Zamawiającego”. Proszę o informację w jaki sposób należy wykonać stolarkę okienną w oddziałach:

Oddział I pow. 90,06m² – w PFU 3 okna o szerokości 200cm – nawet przy zastosowaniu okien na pełną wysokość nie spełniają zalecanego stosunku 1:5 (pow.okien do pow.podłogi)

Oddział II pow. 71,86m² – w PFU 2 okna o szerokości 200cm – nawet przy zastosowaniu okien na pełną wysokość nie spełniają zalecanego stosunku 1:5

Oddział III pow. 71,86m² – w PFU 2 okna o szerokości 200cm – nawet przy zastosowaniu okien na pełną wysokość nie spełniają zalecanego stosunku 1:5

Oddział IV pow. 71,86m² – w PFU 2 okna o szerokości 200cm – nawet przy zastosowaniu okien na pełną wysokość nie spełniają zalecanego stosunku 1:5

Oddział V pow. 90,06m² – w PFU 3 okna o szerokości 200cm – nawet przy zastosowaniu okien na pełną wysokość nie spełniają zalecanego stosunku 1:5

Czy w związku z powyższym należy zastosować stosunek 1:8

Odpowiedź 3.

Stolarka okienna powinna być zaprojektowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zmian. oraz powinna uzyskać akceptację Zamawiającego.

Pytanie 4.

Proszę o informację, jaką funkcję pełnić ma sala wielofunkcyjna skoro zadedykowano dla niej stropodach oparty na dźwigarach z drewna klejonego?

Odpowiedź 4.

Sala wielofunkcyjna będzie miejscem przeznaczonym do prowadzenia zajęć przedszkolnych typu: przedstawienia, zajęcia taneczne, gimnastyczne i różnego rodzaju imprezy przedszkolne.

Pytanie 5.

Czy dźwigary z drewna klejonego mają być widoczne w Sali?

Odpowiedź 5.

Wg. PFU str. 30: „W sali wielofunkcyjnej i integracji sensorycznej - sufit akustyczny lub inny system pochłaniania dźwięku przeznaczony do pomieszczeń, gdzie pojawia się oddziaływanie mechaniczne. Sufity akustyczne o klasie pochłaniania dźwięku „A”.

Pytanie 6.

Proszę o informację jakie wykończenie sufitu należy przewidzieć na suficie w Sali wielofunkcyjnej.

Odpowiedź 6.

Wg. PFU str. 30: „W sali wielofunkcyjnej i integracji sensorycznej - sufit akustyczny lub inny system pochłaniania dźwięku przeznaczony do pomieszczeń, gdzie pojawia się oddziaływanie mechaniczne. Sufity akustyczne o klasie pochłaniania dźwięku „A”.

Pytanie 7.

Proszę o informację, które z pomieszczeń w etapie I przewidziano na potrzeby serwerowni

Odpowiedź 7.

Według PFU - rys. 1. Rzut parteru, obok pomieszczenia dyżurki.

II. Jednocześnie, Zamawiający zamieszcza na stronie internetowej, w miejscu zamieszczenia ww. ogłoszenia o zamówieniu, dokumenty obejmujące:

a) Mapa do celów projektowych w wersji edytowalnej -mdecp-ciele,

III. Wyjaśnienia i zmiana treści SWZ, stają się obowiązujące dla wszystkich Wykonawców ubiegających się o udzielenie przedmiotowego zamówienia z dniem ich zamieszczenia na dedykowanej platformie zakupowej oraz stronie internetowej Zamawiającego w miejscu udostępnienia SWZ.

Kierownik Referatu
Zamówień Publicznych
i Powszechności Funduszy
Miejskich
M. Kominkowska

Wojciech
Darul
Darul Wojciech

INSPEKTOR

Chrysztofa Anna - Kominkowska

