



Sulejów, 18.03.2019 r.

Znak sprawy: ZP.271.10.2019

WYJAŚNIENIE TREŚCI SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (1)

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. **Utworzenie ośrodka edukacji artystycznej, kulturalnej i regionalnej w gminie Sulejów - budowa świetlicy wiejskiej w standardzie plus energetycznym w miejscowości Klementynów według formuły zaprojektuj i wybuduj**

Działając na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986) w związku z wpływieniem do Zamawiającego w dniach 11.03.2019 r. oraz 14.03.2019 r. pytań odnośnie prowadzonego postępowania, o którym mowa wyżej, udzielam odpowiedzi na następujące zapytania:

Pytanie nr 1:

1. Na stronie 6 SIWZ jest zapis, że cyt.: "projektowany budynek Ośrodka musi spełniać wszystkie wymogi zawarte w PFU, wniosku aplikacyjnym i studium wykonalności (zostaną one udostępnione wykonawcy po podpisaniu umowy) oraz wytycznych programu, z którego zadanie będzie dofinansowanie." Wykonawca przygotowując ofertę na dzień składania ofert dysponuje z ww. dokumentów tylko PFU i na tej podstawie przygotowuje ofertę. Wnioskujemy o udostępnienie wymienionych dokumentów lub zweryfikowanie powyższych zapisów. Aktualnie na stronie WWW Zamawiający udostępnił tylko ogłoszenie, SIWZ i PFU.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że we wniosku o dofinansowanie oraz studium wykonalności znajdują się te same informacje co w PFU, natomiast wytyczne Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 znajdują się na stronie internetowej:

<https://www.gov.pl/web/rolnictwo/-program-rozwoju-obszarow-wiejskich-2014-2020-prow-2014-2020>.

Pytanie nr 2:

2. Wnioskujemy o modyfikację zapisów SIWZ w kwestii terminów, tj. ilekroć Zamawiający opisuje jakąś czynność Wykonawcy czy Zamawiającego np.: do wykonania „w terminie 21 dni” na modyfikację „do wykonania „w terminie do 21 dni”, podobnie w projekcie umowy, kwestia przedkładania umów do akceptacji (par. 13 ust. 5 pkt. 5), dokumentowania zatrudnienia pracowników na budowie (str. 11 SIWZ) i in. Prośba ta jest podyktowana maksymalnie skróceniem działań operacyjnych w trakcie realizacji kontraktu.

Odpowiedź:



Zamawiający informuje, że zmodyfikował zapisy SIWZ oraz wzoru umowy dotyczące uszczegółowienia terminów.

Wobec powyższego zmianie uległo ogłoszenie o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych. Zamawiający opublikował na swojej stronie internetowej zmienione ogłoszenie. Zmianie uległa również Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia oraz wzór Umowy. Zmiany zostały naniesione w kolorze czerwonym. Zmieniona specyfikacja oraz wzór umowy zostały opublikowane na stronie internetowej Zamawiającego.

Pytanie nr 3:

3. Czy Zamawiający ma świadomość, że termin realizacji zapisany w części 4 SIWZ jest nierealny do wykonania? Mając na uwadze procedurę przetargową, która może się przedłużyć oraz formalności związane z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego, na które wykonawca nie ma wpływu zakończenie prac budowlanych w terminie do 30.08.2019r jest nierealna. Opisana w par. 19 projektu umowy procedura odbiorowa zgodnie z zapisami umowy trwa miesiąc, podobnie jak procedura pozyskania pozwolenia na użytkowanie. Przy aktualnych zapisach dochowanie terminów jest niemożliwe. Wnioskujemy o zmianę zapisów dot. Terminów, tj. ich urealnienia.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie ma możliwości zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia, gdyż umowa o przyznanie dofinansowania nie przewiduje wydłużenia terminu realizacji projektu.

Pytanie nr 4:

4. Do obowiązków wykonawcy należy wg. zapisów SIWZ cyt.: "Uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego" co w sytuacji gdy nie będzie pozytywnej decyzji? Albo wydłuży się ona do 2 miesięcy, co jest standardowym czasem przeprowadzenia tej procedury

Odpowiedź:

Uzyskanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego należy do obowiązków Wykonawcy, jednakże leży również w interesie Zamawiającego, w związku z powyższym Zamawiający dołoży wszelkich starań, by taką decyzję uzyskać wspólnie z Wykonawcą w jak najkrótszym czasie. Jednocześnie Zamawiający informuje, że nie ma wpływu na termin uzyskania decyzji, gdyż wydanie decyzji podlega przepisom Kodeksu postępowania administracyjnego.

Pytanie nr 5:

5. Par. 2 ust. 18 projektu umowy cyt.: "Dokonania w ramach wynagrodzenia umownego jednej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego oraz przedmiarów." Czy Zamawiający może doprecyzować co miał na myśli ?

Odpowiedź:



Zamawiający wykreśla niniejszy zapis ze specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz ze wzoru umowy.

Wobec powyższego zmianie uległo ogłoszenie o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych. Zamawiający opublikował na swojej stronie internetowej zmienione ogłoszenie. Zmianie uległa również Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia oraz wzór Umowy. Zmiany zostały naniesione w kolorze czerwonym. Zmieniona specyfikacja oraz wzór umowy zostały opublikowane na stronie internetowej Zamawiającego.

Pytanie nr 6:

6. W par. 14 ust. 2 cyt.: „**Kolorystyka**, rodzaj materiałów wykończeniowych, biały montaż, bezwzględnie wymaga **uprzedniej** pisemnej akceptacji Zamawiającego. Zamawiający wyrazi zgodę lub **odmówi** jej wyrażenia w terminie 5 dni od zgłoszenia ich propozycji przez **Generalnego Wykonawcę** (odmowa wymaga uzasadnienia).” Prosimy o potwierdzenie, że zapis ten **dotyczy** fazy uzgadniania koncepcji projektowej, w konsekwencji której powstanie **projekt** obiektu.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, iż wskazany zapis będzie dotyczył fazy uzgadniania koncepcji projektowej.

Pytanie nr 7:

7. Prosimy o określenie **standardu** urządzeń takich jak biały montaż, co jest ważne już na etapie kalkulowania ceny **ofertowej**

Odpowiedź:

Urządzenia muszą spełniać polskie normy, muszą być dopuszczone na rynku Unii Europejskiej, nie mogą pochodzić od producentów spoza Unii Europejskiej.

Pytanie nr 8:

8. Par. 23 ust. 1 projektu **umowy** – jaki sprzęt ma Zamawiający na myśli, czy chodzi o urządzenia techniczne?

Odpowiedź:

Wskazany paragraf dotyczy sprzętu elektronicznego, elektrycznego oraz wyposażenia pomieszczeń.

Pytanie nr 9:

9. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający oczekuje, że w ofercie wykonawca skalkuluje koszt niezbędnych do **wymiany** zużytych części eksploatacyjnych niezbędnych do wymiany w okresie udzielonej **gwarancji** na dostarczony sprzęt?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że wykonawca skalkuluje w swojej ofercie koszty niezbędnych do wymiany zużytych części eksploatacyjnych.

Pytanie nr 10:



10. Czy Zamawiający przewiduje odpłatne serwisy urządzeń niezbędnych do wykonania w okresie gwarancji udzielonej na dostarczony sprzęt? Jak tę kwestię widzi Zamawiający w okresie udzielonej gwarancji na wykonane roboty?

Odpowiedź:

Jeżeli urządzenia zamontowane zgodnie z wytycznymi producenta będą wymagały w okresie gwarancji przeglądów serwisowych, to Zamawiający przewiduje wykonanie takiej usługi, lecz na zasadach odrębnej umowy.

Pytanie nr 11:

11. Par. 25 ust. 5a –prosimy o doprecyzowanie co Zamawiający rozumie pod pojęciem wady w wykonaniu tego zakresu robót tj. zieleni. Prosimy o podanie kilku przykładów wad z tego zakresu.

Odpowiedź:

Zamawiający pod pojęciem wady w wykonaniu robót z zakresu zieleni rozumie między innymi, gdy zasiana trawa lub krzewy uschną.

Pytanie nr 12:

12. Par. 28 projektu umowy zawiera zapis: „2. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do udzielania Zamawiającemu konsultacji telefonicznych w godzinach pracy Zamawiającego w zakresie:

- a) obsługi urządzeń wchodzących w skład systemu,
- b) czynności związanych z obsługą techniczną urządzeń wchodzących w skład systemu,
- c) czynności związanych z obsługą informatyczną,
- d) dokonywania wstępnej diagnozy awarii.” – wnioskujemy o zrezygnowanie z tego zapisu. Nasze doświadczenie pokazuje, że wykonawca dokonuje szkolenia wskazanych pracowników użytkownika. Tak sformułowane oczekiwanie Zamawiającego jest nadmierne.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów.

Pytanie nr 13:



13. Zapis par. 35 ust. 1d przewiduje kary: cyt.: „ karę umowną za nie dotrzymanie Termin Zakończenia Realizacji Inwestycji określonego w § 3 ust 1 w wysokości 0,8 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 32 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia” Wnioskujemy o zmniejszenie wysokości kary do poziomu 0,2% zwyczajowo stosowanej w zamówieniach publicznych oraz do zamiany terminu „opóźnienie” na „zwłokę” Stosownie do wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 15 lipca 2010 r.: *„Niedopuszczalne jest nakładanie na wykonawcę umowy w sprawie zamówienia publicznego kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie usługi powstałe wskutek okoliczności, za które nie ponosi on odpowiedzialności”* (por. wyrok KIO z dnia 15 lipca 2010 r. KIO/UZP 1387/10).

Kara umowna za opóźnienie oznacza, że Wykonawca będzie zobowiązany do jej zapłaty nawet, jeśli nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie, co w świetle przytoczonego wyżej wyroku jest niedopuszczalne. Zatem wnioskujemy o zmianę terminu „opóźnienie” na „zwłokę”. W kwestii wysokości kar nawiązując do publikacji UZP

([https://www.uzp.gov.pl/data/assets/pdf_file/0018/36414/Raport-](https://www.uzp.gov.pl/data/assets/pdf_file/0018/36414/Raport-kary_umowne_2018.pdf)

[kary umowne 2018.pdf](https://www.uzp.gov.pl/data/assets/pdf_file/0018/36414/Raport-kary_umowne_2018.pdf)) cyt.: „W tym stanie rzeczy bardzo ważne jest wyważenie interesów obu stron stosunku zobowiązaniowego wynikającego z umowy w sprawie zamówienia publicznego. Z jednej strony zamawiający, uwzględniając funkcje, jakie kary umowne mają realizować przy wykonywaniu przedsięwzięć publicznych, powinni tak kształtować postanowienia umowne dotyczące tego zagadnienia, aby odpowiednio zabezpieczyć interes publiczny i właściwą realizację zamówienia publicznego. Z drugiej zaś strony powinność zamawiających do należytego zabezpieczenia interesu publicznego nie może prowadzić do przerzucenia na wykonawców odpowiedzialności za zdarzenia, które pozostają poza ich kontrolą, czyli na których powstanie nie mają oni wpływu.

Niedopuszczalne jest również kształtowanie wysokości kar w sposób całkowicie dowolny, bez jakiegokolwiek racjonalnego powiązania z uszczerbkiem po stronie zamawiającego. W tym kontekście kary umowne powinny być określone w wysokości adekwatnej do ewentualnej szkody – tak aby spełniały swoje funkcje, ale nie zniechęcały do udziału w zamówieniach publicznych” W przypadku przedmiotowego Zamówienia dochodzi dodatkowy aspekt nierealnego terminu realizacji umowy, który już na starcie naraża wykonawcę na możliwość naliczenia kar przez Zamawiającego za nie terminową realizację umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmniejszenie wysokości kary.



Pytanie nr 14:

14. Czy Zamawiający ma jakieś wytyczne dotyczące sporządzenia harmonogramu rzeczowo-finansowego stanowiącego załącznik nr 4 do projektu umowy?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że harmonogram należy wykonać zgodnie z zapisami zawartymi we wzorze umowy, tj. musi określać szczegółowe terminy realizacji poszczególnych czynności w ujęciu tygodniowym i miesięcznym, musi również zawierać podział na prace projektowe, roboty budowlane, dostawę sprzętu i szkolenia oraz określać wartość Wynagrodzenia Wykonawcy dla tego zakresu w układzie miesięcznym.

Pytanie nr 15:

numer pytania	odniesienie do PFU	Treść zapytania
15	3.1	Wobec zapisu w dokumentacji: "zaleca się przeprowadzenie weryfikacji parametrów podłoża gruntowego bądź to metodami wgłębnymi (sondowanie) bądź to metodami odkrywkowymi (z zachowaniem bezpiecznej odległości od istniejącej zabudowy). Ma ona na celu ustalenie, czy założenia projektowe, ustalone na podstawie dostępnej dokumentacji geotechnicznej, nie odbiegają od rzeczywistych warunków hydrogeologicznych występujących w terenie." prosimy o udostępnienie dokumentacji geologicznej.

Odpowiedź:

Zamawiający dołącza do ogłoszenia o postępowaniu na swojej stronie internetowej opinię geotechniczną stanowiącą załącznik do PFU, jednakże zgodnie z zapisami w SIWZ oraz wzoru umowy do obowiązków Wykonawcy należy m.in. wykonanie badań geotechnicznych dla planowanej inwestycji.

Pytanie nr 16:

numer pytania	odniesienie do PFU	Treść zapytania
16	3.1	Wobec zapisu w dokumentacji: "Z analizy mapy zasadniczej wynika, że projektowany obiekt będzie realizowany w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej, a także w potencjalnie niewielkiej odległości od wysokiej roślinności, należy zatem wykonać odpowiednie zabezpieczeń wykopu, uniemożliwiających naruszenie istniejącej zabudowy i roślinności. Należy zabezpieczyć konstrukcję budynku istniejącego i prowadzić stałe obserwacje jego statyczności" prosimy o udostępnienie Planu zagospodarowania terenu

Odpowiedź:

Zamawiający dołącza do ogłoszenia o postępowaniu na swojej stronie internetowej kopię mapy zasadniczej skala 1:500, inwentaryzację istniejącego budynku szkoły stanowiące załączniki do PFU.



Pytanie nr 17:

numer pytania	odniesienie do PFU	Treść zapytania
17	1.2.3	Wobec zapisu w dokumentacji: "odprowadzenie ścieków sanitarnych – do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe, istniejący szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe obsługujący budynek szkolny należy przed rozpoczęciem inwestycji przenieść w miejsce nie kolidujące z projektowanym budynkiem; docelowo ścieki sanitarne należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej" prosimy o podanie wielkości istniejącego zbiornika na nieczystości

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że istniejący zbiornik na nieczystości ma pojemność 8 m³.

Pytanie nr 18:

numer pytania	odniesienie do PFU	Treść zapytania
18	1.2.3 3.2.4 3.4.3 3.4.5	Wobec zapisów w dokumentacji: "odprowadzanie wód deszczowych – na własny teren, z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu" "Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe zewnętrzne: - blacha aluminiowa gr.0,7mm" "Woda deszczowa odprowadzana będzie na teren przy pomocy rynien zewnętrznych i lokalnie poprzez drenaż francuski" "Wody deszczowe z powierzchni dachu odprowadzone będą za pomocą odwodnienia grawitacyjnego oraz wpustów deszczowych do systemu rozsączającego na terenie inwestycji. Rozsączenie można przeprowadzić za pomocą drenów żwirowych" prosimy o określenie sposobu odwodnienia dachów (czy muszą być zastosowane wpusty w przypadku zastosowania dachów ze spadkiem) oraz sposobu rozsączania wód deszczowych

Odpowiedź:

Rozsączanie wody spadowej z dachu nastąpi poprzez układ rynien na terenie działki objętej niniejszą inwestycją zgodnie z zapisami prawa polskiego.

Szczegóły sposobu odwodnienia dachów zostaną ustalone na etapie projektowania.

Pytanie nr 19:

numer pytania	odniesienie do PFU	Treść zapytania
19	2.1	Wobec zapisu w dokumentacji: "Osprzęt i przybory instalacyjne – 15 lat" prosimy o określenie czy stawiane Wykonawcy wymagania trwałości wykonanych prac i montażu są tożsame z gwarancją na powyższe prace ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie są to pojęcia tożsame, gdyż gwarancja obejmuje wszystkie elementy i w ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady i usterki, natomiast jeżeli chodzi o żywotność to Wykonawca musi dobrać taki materiał lub osprzęt, który przetrwa określony czasookres,



nie będzie konieczności jego wymiany przed upływem 15 lat, czyli śmierć techniczna danego osprzętu lub przyborów instalowanych nie nastąpi przed upływem 15 lat.

Pytanie nr 20:

numer pytania	odniesienie do PFU	Treść zapytania
20	3.4.3a 3.4.3b 3.8.11	<p>Wobec zapisów w dokumentacji: "Budynek ma być zasilany z istniejącej sieci wodociągowej projektowanym przyłączem wodociagowym" "Woda doprowadzona będzie do wszystkich punktów czerpalnych: baterii umywalkowych, zlewozmywakowych, zmywarek, płuczek ustępowych i pisuarowych oraz złączy wodnych." "Zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA w budynku niskim w strefie pożarowej ZLI o powierzchni powyżej 200m² jest konieczność stosowania punktów poboru wody do celów przeciwpożarowych. Przewidziano jeden hydrant wewnętrzny 25 z węzłem pólstywnym o długości węża 30m i z zasilaniem zapewniającym pobór wody przez co najmniej 1 godzinę. Wymagana wydajność poboru wody mierzona na prądownicy powinna wynosić dla hydrantu 25 - 1,0dm³/s. Hydrant został zlokalizowany na korytarzu." prosimy o określenie, czy hydrant będzie zasilany z instalacji projektowanego budynku, czy instalacji pożarowej przyległego budynku ?</p>

Odpowiedź:

Hydrant będzie zasilany z instalacji projektowanego budynku.

Pytanie nr 21:

numer pytania	odniesienie do PFU	Treść zapytania
21	3.4.3c 3.4.8g	<p>Wobec zapisów w dokumentacji: "Ciepła woda dla wszystkich punktów czerpalnych będzie pobierana z zasobnika c.w.u. zlokalizowanego w kotłowni na poziomie 1 piętra." "Ciepła woda zostanie przygotowana w systemie zasobnikowym. Dobrano zasobnik o pojemności 300 litrów." prosimy o określenie, czy instalacja c.w.u. jest zasilana z istniejącego obiektu, czy z instalacji projektowanego budynku ?</p>

Odpowiedź:

Instalacja c.w.u. będzie zasilana z instalacji projektowanego budynku.

Pytanie nr 22:

numer pytania	odniesienie do PFU	Treść zapytania
---------------	--------------------	-----------------



22	1.1 3.4.8c 3.4.8f	Wobec zapisów w dokumentacji: "Sposób ogrzewania/chłodzenia: powietrzny poprzez system wentylacyjny" "Zakłada się rewersyjną, powietrzną pompę ciepła typu split do ogrzewania i chłodzenia" "Regulacja temperatury ogrzewania podłogowego odbędzie się za pomocą zaworów mieszających kontrolujących temperaturę w nagrzewnicy." prosimy o podanie sposobu ogrzewania - powietrzne, czy wodne ?
----	-------------------------	--

Odpowiedź:

Należy przewidzieć ogrzewanie powietrzne.

Zdanie powinno brzmieć: **Regulacja temperatury ogrzewania powietrznego odbędzie się za pomocą zaworów mieszających kontrolujących temperaturę w nagrzewnicy.**

Pytanie nr 23:

Czy jest możliwość zmiany konstrukcji na lekką stalową, z zimno giętych kształtowników? Poniżej zalety zastosowania konstrukcji lekkiej stalowej:

- 1) konstrukcja pozwala na zastosowanie zoptymalizowanych fundamentów czyli zwyczajnie ich odchudzenie w porównaniu do technologii tradycyjnej
- 2) charakter konstrukcji pozwala na optymalizację ścian i ich grubości co powoduje, że stosując szkielet stalowy na budynku zyskujemy 5% powierzchni w porównaniu do tradycji – na każdy 1000 metrów uzyskujemy pomieszczenia lub pomieszczenia o powierzchni łącznej 50 metrów
- 3) Szkielet pozwala lepiej wyizolować całą Konstrukcje budynku i uzyskujemy wówczas lepsze parametry termiczne ścian a co za tym idzie tańsze koszty eksploatacji.
- 4) Kompletny szkielet budynku wraz ze ścianami ewentualnymi stropami i więźbą dachową powstaje na budowie w zaledwie 30 dni – obiekt ok. 1000 metrów
- 5) Koszt budowy obiektu na bazie konstrukcji stalowej jest tańszy w budowie ok. 10-15 % niż obiekt tradycyjny a zdecydowanie krótszym czasie wznosimy taki obiekt
- 6) Budynki oświatowe to np.: szkoła w Bezzreczu – 1500 m, Przedszkole w Zielonce – ok. 800, Przedszkole w Kleosinie – 800 m, Przedszkole w Bełdowie – 700 m i inne. Największa zabudowa, którą wykonaliśmy miała 25.000 m.kw
- 7) Przegrody w naszej technologii spełniają max parametr 0,15 W/m²K współczynnika przewodzenia ciepła.
- 8) Zamiana technologii z tradycyjnej murowanej na lekką stalową, stanowi z punktu widzenia prawa budowlanego nieistotną zmianę projektową i nie wymaga wykonania zamiennego pozwolenia na budowę.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

W związku z licznymi pytaniami i wnioskami złożonymi do niniejszego postępowania oraz w celu umożliwienia uwzględnienia w przygotowanych ofertach wyjaśnień na podstawie art. 38 ust. 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986) informuję, że termin składania i otwarcia ofert w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na zadanie Utworzenie ośrodka edukacji artystycznej, kulturalnej i regionalnej w gminie Sulejów - budowa świetlicy wiejskiej w standardzie plus energetycznym w miejscowości Klementynów według formuły zaprojektuj i wybuduj **zostaje przedłużony.**

Nowy termin składania ofert ustalony został na dzień **25.03.2019 r. godzina 13:00**, nowy termin otwarcia ofert ustalony został na dzień **25.03.2019 r. godzina 13:30.**

Miejsce składania i otwarcia ofert nie ulega zmianie.

Z up. Burmistrza
Małgorzata Just
Z-ca Burmistrza