

Radlin, dn. 10 kwietnia 2025 r.

Wyjaśnienie i zmiana treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (2)

dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1320) na realizację zamówienia pn:

Działania konserwatorskie, restauratorskie i budowlane w zabytkowym obiekcie Przedszkola Publicznego nr 2 im. Jasia i Małgosi w Radlinie - etap I

I. Zgodnie z art. 284 ust. 1, 2, 3, 6 ustawy Pzp Zamawiający przekazuje treść zapytań jakie wpłynęły do Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z odpowiedziami:

Pytanie 1

Proszę o udostępnienie opisu technicznego do instalacji elektrycznych i instalacji oddymiania - brak w SIWZ.

Odpowiedź:

Dołączono, opis techniczny do instalacji elektrycznych i instalacji oddymiania zawiera się w projekcie technicznym.

Pytanie 2

Proszę o uzupełnienie schematu instalacji oddymiania o trzymacze drzwiowe wydane w branży budowlanej.

Odpowiedź:

Schemat oddymiania nie wymaga wskazania trzymaczy drzwiowych. Należy uwzględnić w ofercie wskazane na rzutach projektu trzymacze.

Pytanie 3

Proszę o uzupełnienie przedmiaru o montaż wyżej wspomnianych trzymaczy, oraz o wykonanie przewodowania do trzymaczy, oraz ich podłączenia.

Odpowiedź:

Podstawą wyceny jest dokumentacja techniczna. Przedmiar jest pomocniczy. Należy uwzględnić w ofercie trzymacze z okablowaniem.

Pytanie 4

Proszę o udostępnienie projektu dla instalacji sygnalizacji i wykrywania pożaru.

Odpowiedź:

Zakres projektu nie obejmuje projektu instalacji sygnalizacji i wykrywania pożaru. Projekt obejmuje montaż autonomicznych czujników dymu.

Pytanie 5

Proszę o udostępnienie projektu pokazującego miejsce montażu wyłącznika p.poż (urządzenie wykonawcze, UU i US).

Odpowiedź:

Należy przyjąć lokalizację montażu wyłącznika p.poż. zgodnie z projektem technicznym – rys. nr. IE-01. Wszystkie elementy składowe tj. opis techniczny, specyfikacja techniczna, część rysunkowa oraz przedmiar robót stanowią komplet dokumentacji technicznej. Przy sporządzaniu oferty przetargowej oraz realizacji przedmiotu zamówienia wszystkie wymienione elementy dokumentacji technicznej należy rozpatrywać łącznie. W przypadku nie wystąpienia danej pozycji w jakiegokolwiek części składowej dokumentacji technicznej, np. przedmiarze robót, którą ujęto w pozostałych częściach, fakt ten nie zwalnia wykonawcy od realizacji całości zamówienia bądź ujęcia elementu w cenie ofertowej.

Pytanie 6

Jakie wyposażenie w drzwiach Dz1? Co znaczy nieblokowane? Proszę o wyjaśnienie.

Odpowiedź:

Wyposażenie drzwi Dz1 zgodnie z projektem wyposażone będzie w siłownik do funkcji napowietrzania – zgodnie z dokumentacją projektową. Określenie nieblokowane dotyczy zgodnie z opisem skrzydła drzwiowego. Drzwi składają się z części czynnej (nieblokowanej) oraz biernej (blokowanej).

Pytanie 7

Drzwi Dz2 z siłownikami - jakimi? Otwierane automatycznie czy napowietrzające? Proszę o wyjaśnienie.

Odpowiedź:

Wyposażenie drzwi Dz2 zgodnie z projektem technicznym.

Pytanie 8

Zgodnie z § 13 ust. 6 wzoru umowy: Przeniesienie wierzytelności przysługującej Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu realizacji przedmiotu Umowy wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Jako, że Zamawiający wymaga jasnego i precyzyjnego oświadczenia Wykonawcy co do kredytowania przez Wykonawcę inwestycji (§ 7 ust. 6 lit. a) wzoru umowy): Wykonawca oświadcza, że: jest świadomy oraz zobowiązany do zapewnienia finansowania inwestycji w części niepokrytej Udziałem własnym Zamawiającego, przez czas poprzedzający wypłatę na rzecz Zamawiającego kwoty dofinansowania określonej w Promesie

Wykonawca wyjaśnia, iż kredytowanie przez Wykonawcę inwestycji zostanie dokonane z użyciem pozyskanego przez Wykonawcę kredytu bankowego, przy czym do jego udzielenia niezbędne jest zabezpieczenie tego kredytu poprzez przelew wierzytelności wynikających z Umowy (wynagrodzenia Wykonawcy) na bank kredytujący inwestycję przez okres jej toczenia się – czyli zgodnie z § 7 ust. 6 lit. a wzorów umów: „przez czas poprzedzający wypłatę na rzecz Zamawiającego kwoty dofinansowania określonej w Promesie”.

W związku z powyższym, Wykonawca wnosi o jednoznaczne wyjaśnienie przez Zamawiającego, przez pryzmat § 13 ust. 6 wzoru umowy – czy Zamawiający wyrazi zgodę na cesję wierzytelności Wykonawcy na bank finansujący (kredytujący) inwestycję.

Odpowiedź:

Cesja zgodnie z zapisami § 13 ust. 6 projektowanych postanowień umownych jest obwarowana pisemną zgodą Zamawiającego. Jeżeli Zwycięski Wykonawca wystąpi z uzasadnionym wnioskiem na cesję wierzytelności Wykonawcy na bank finansujący (kredytujący) inwestycję, to wówczas powinna zostać wyrażona zgoda na dokonanie takiej cesji wierzytelności z tytułu wynagrodzenia należnego za realizację umowy.

Pytanie 9

Proszę o wskazanie kwoty dofinansowania inwestycji określonej w Promesie.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że kwota dofinansowania wstępnej promesy wynosi 1 300 00,00 zł

Pytanie 10

W rozdziale XXI ust. 3 lit. g) SWZ Zamawiający wymaga „wywozu i utylizacji odpadów na własny koszt” Proszę o potwierdzenie, że chodzi wyłącznie o odpady wytworzone przez Wykonawcę w trakcie i w związku z realizacją umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że utylizacja i wywóz odpadów na koszt własnych dotyczy wyłącznie odpady wytworzone przez Wykonawcę w trakcie i w związku z realizacją umowy.

Pytanie 11

Proszę o potwierdzenie, że koszty części szybko zużywających się oraz eksploatacyjnych (np. żarówki, smary, oleje itp.) w okresie rękojmi oraz gwarancji ponosi Zamawiający.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że koszty części szybko zużywających się oraz eksploatacyjnych (np. żarówki, smary, oleje itp.) w okresie rękojmi oraz gwarancji ponosi Zamawiający, chyba, że stanowiąc będą składnik niezbędny do naprawy elementu w okresie gwarancji (np. smar przy regulacji drzwi objętych gwarancją).

Pytanie 12

w Formularzu Oferty Zamawiający narzucił Wykonawcom formę wniesienia wadium – w pieniądzu oraz konieczność wpisania numeru rachunku bankowego do zwrotu wadium. Proszę o potwierdzenie, że w przypadku wnoszenia wadium w formie niepieniężnej Wykonawca powinien przekreślić treść punktu 5. Formularza Oferty lub wpisać właściwą formę wadium oraz adres e-mail, na który Zamawiający powinien złożyć oświadczenie o zwolnieniu wadium (w przypadku gwarancji lub poręczeń).

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza.

Pytanie 13

Zgodnie z § 2 ust. 1 projektu umowy – termin realizacji zamówienia to 24 tygodnie od daty zawarcia umowy. Z kolei zgodnie z § 2 ust. 2 projektu umowy – za termin zakończenia uznaje się datę odbioru końcowego. Proszę o wyjaśnienie:

- a) czy zakończenie robót i zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego w dniu upływu 24-tygodniowego okresu od zawarcia umowy będzie uznane za wykonanie zamówienia w terminie
- b) czy Wykonawca powinien zakończyć roboty oraz zgłosić gotowość do odbioru końcowego z odpowiednim wyprzedzeniem przed 24 tygodniami od zawarcia umowy, aby Zamawiający zdążył przystąpić i przeprowadzić odbiór końcowy, gdyż dopiero protokół odbioru (który musi być spisany nie później niż w dniu upływu 24-tygodniowego okresu od zawarcia umowy) będzie uznany za wykonanie zamówienia w terminie
- c) w jakim terminie inspektor nadzoru inwestorskiego zweryfikuje dokumenty Wykonawcy, celem ich potwierdzenia (o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 22 oraz § 6 ust. 4 projektu umowy etap I)

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zakończenie robót i zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego, uznane będzie za wykonanie zamówienia w terminie realizacji zamówienia.

Inspektor nadzoru zweryfikuje dokumenty Wykonawcy:

- w przypadku robót zanikających na bieżąco w trakcie prowadzenia robót,
- w przypadku zakończenia robót budowlanych do 5 dni po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego o ile Wykonawca dostarczy kompletną dokumentację umożliwiającą odbiór.

Pytanie 14

Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 13 projektu umowy etap I oraz etap II – Wykonawca ma zainstalować podliczniki wody oraz energii. Proszę o potwierdzenie, że Wykonawca ma możliwość korzystania z mediów Zamawiającego, a rozliczenia za zużyte media będą prowadzone z Zamawiającym na podstawie wskazań podliczników.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że rozliczenia za zużyte media będą prowadzone na podstawie wskazań zamontowanych przez Wykonawcę podliczników.

Pytanie 15

Zgodnie z § 3 ust. 4 projektu umowy etap I oraz etap II – Zamawiający ma szeroki wachlarz możliwości na wypadek nienależytej realizacji umowy przez Wykonawcę. Jako, że katalog okoliczności uprawniających Zamawiającego do skorzystania z wielorakich możliwości jest obszerny, proszę o dodanie, że skorzystanie z tych uprawnień przez Zamawiającego wymaga uprzedniego wezwania Wykonawcy do zaniechania naruszeń wraz z wyznaczeniem odpowiedniego terminu (nie krótszego niż 14 dni od daty otrzymania wezwania).

Odpowiedź:

Zamawiający wezwie Wykonawcę do zaniechania naruszeń w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.

Pytanie 16

w postanowieniu § 5 ust. 4 pkt 2 oraz § 5 ust. 10 projektu umowy Zamawiający nakłada na Wykonawcę obowiązek wprowadzenia w umowach podwykonawczych 21-dniowych terminów płatności. Tymczasem w § 7 ust. 9 projektu umowy etap I oraz etap II Zamawiający przewiduje, że sam zapłaci Wykonawcy w terminie 30 dni. Zwracam się z wnioskiem o zmianę postanowienia i dopuszczenie 30-dniowych terminów płatności w umowach o podwykonawstwo, który jest zgodny z art. 464 ust. 2 ustawy PZP oraz jest zgodny z

przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1790).

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów projektu umowy w zakresie terminu płatności faktury przez Wykonawcę na rzecz Podwykonawców.

Pytanie 17

Proszę o wyjaśnienie czy wynagrodzenie za inwestycję jest ryczałtowe, czy kosztorysowe.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wynagrodzenie jest kosztorysowe powykonawcze.

Pytanie 18

Postanowienie § 9 ust. 1 pkt 6 projektu umowy przewiduje rażąco wygórowaną karę umowną Proszę o obniżenie kary umownej z 6% do 1%.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów.

Pytanie 19

Postanowienia § 9 ust. 1 pkt 7 i pkt 8 projektu umowy etap I oraz etap II przewiduje rażąco wygórowane kary umowne. Proszę o zmianę ww. kar umownych z 2% na 500 złotych.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów.

Pytanie 20

Postanowienia § 9 ust. 5 projektu umowy przewiduje możliwość domagania się odszkodowania uzupełniającego wyłącznie przez Zamawiającego, wykluczając możliwość domagania się takiego odszkodowania przez Wykonawcę, co stanowi wyraz skrajnie nierównego traktowania (tym bardziej, że limit kar umownych przyznany Zamawiającemu w ust. 3 jest dwukrotnie wyższy niż limit kar umownych przyznany Wykonawcy w ust. 4). Proszę o uzupełnienie w ten sposób, że każda ze stron ma prawo domagania się odszkodowania uzupełniającego.

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy umowy.

Pytanie 21

Postanowienia § 9 ust. 3 i ust. 4 projektu umowy przewiduje nierówne traktowanie w wysokości limitu kar umownych należnych Zamawiającemu oraz Wykonawcy Proszę o zmianę ust. 3 w ten sposób, że limit kar umownych dla Zamawiającego (nakładanych na Wykonawcę) będzie wynosił 10%, analogicznie jak dla Wykonawcy (w odniesieniu do kar nakładanych na Zamawiającego)

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy umowy.

Pytanie 22

Postanowienia § 9 ust. 2 projektu umowy przewidują jedynie jedną karę umowną dla Zamawiającego. Proszę o uzupełnienie katalogu kar umownych o:

a) karę za nieterminowe wykonywanie obowiązków Zamawiającego przewidzianych w umowie – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego netto

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy umowy.

Pytanie 23

Postanowienia § 10 ust. 2 pkt 4 projektu umowy przewidują możliwość odstąpienia od umowy w przypadku jakiegokolwiek zajęcia majątku Wykonawcy. Proszę o potwierdzenie, że chodzi o cały majątek Wykonawcy lub o taką jego znaczną część, że Wykonawca traci możliwość realizacji umowy.

Odpowiedź:

W przypadku potwierdzenia zajęcia majątku Wykonawcy, Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy.

Pytanie 24

Na wizji lokalnej stwierdzono, iż pomieszczenia piwniczne przeznaczone do remontu są w znacznym stopniu zagracone oraz składowane są w nich nieużywane obecnie meble np. ławki, stoły. Proszę o informację czy przed rozpoczęciem inwestycji wszystkie pomieszczenia zostaną opróżnione przez użytkownika lub dodanie odpowiednich pozycji do przedmiaru.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że przed rozpoczęciem robót budowlanych pomieszczenia zostaną opróżnione przez użytkownika.

Pytanie 25

Jeżeli Zamawiający posiada to proszę o udostępnienie pozwolenia na budowę.

Odpowiedź:

Zamawiający załącza do dokumentacji pozwolenie na budowę.

Pytanie 26

czy załączone przedmiary robót należy traktować jako pomocnicze, czy też mają rolę nadrzędną i stanowią podstawę sporządzenia wyceny?

Odpowiedź: Przedmiary stanowią podstawę do wyceny przedmiotu zamówienia.

II. Zgodnie z art. 286 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający zmienia SWZ w następującym zakresie:

Projektowane postanowienia umowy § 2 ust. 2	
brzmi:	2. Za termin realizacji przedmiotu Umowy uznaje się datę dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
otrzymuje brzmienie:	2. Za termin realizacji przedmiotu Umowy uznaje się datę dokonania zgłoszenia zakończenia robót i gotowość do odbioru końcowego.
Projektowane postanowienia umowy § 3 ust. 2 pkt 22	
brzmi:	22) przedstawienia do odbioru końcowego, kompletną dokumentacją niezbędną do użytkowania przedmiotu Umowy oraz oceny należytego wykonania przedmiotu Umowy w zakresie, w jakim dokumentacja nie została przekazana w ramach odbiorów częściowych, w szczególności: dziennika budowy, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, dokumentacji powykonawczej, protokołów technicznych, protokołów badań, aprobat technicznych, atestów i certyfikatów jakości, deklaracji zgodności oraz odbioru przez Państwową Straż Pożarną i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dokumentacji stanowiącej załącznik do wniosku na pozwolenie na użytkowanie.
otrzymuje brzmienie:	22) przedstawienia do odbioru końcowego, kompletną dokumentacją niezbędną do użytkowania przedmiotu Umowy oraz oceny należytego wykonania przedmiotu Umowy w zakresie, w jakim dokumentacja nie została przekazana w ramach odbiorów częściowych, w szczególności: dziennika budowy, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, dokumentacji powykonawczej, protokołów technicznych, protokołów badań, aprobat technicznych, atestów i certyfikatów jakości, deklaracji zgodności.
Rozdział XXII ust. 1	
brzmi:	Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na platformazakupowa.pl pod adresem:

	https://platformazakupowa.pl/transakcja/1080123 w myśl Ustawy na stronie internetowej prowadzonego postępowania do dnia 11 kwietnia 2025 r. godz.12:00.
otrzymuje brzmienie:	Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na platformazakupowa.pl pod adresem: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1080123 w myśl Ustawy na stronie internetowej prowadzonego postępowania do dnia 15 kwietnia 2025 r. godz.12:00.
Rozdział XXIII ust. 1	
brzmi:	Otwarcie ofert nastąpi w dniu 11 kwietnia 2025 o godz. 12:05.
otrzymuje brzmienie:	Otwarcie ofert nastąpi w dniu 15 kwietnia 2025 o godz. 12:05.
Rozdział XXIV ust. 1	
brzmi:	Wykonawca jest związany ofertą do dnia 10 maja 2025 r.
otrzymuje brzmienie:	Wykonawca jest związany ofertą do dnia 14 maja 2025 r.

III. Zamawiający na podstawie art. 271 ust. 1 zmienia ogłoszenie o zamówieniu.

Pozostała treść SWZ pozostaje bez zmian.

Powyższe informacje należy traktować jako integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Na pozostałe pytania Zamawiający odpowie niezwłocznie.

Zamawiający załącza dokumenty:

Pozwolenie na budowę

Projektowane postanowienia umowy

Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia

Projekt elektryczny

Kopia: Urząd Miasta Radlin, PZP aa.