

Karlino, dn. 25.06.2013r.

Gmina Karlino
Plac Jana Pawła II 6
78-230 Karlino

WYKONAWCY - WSZYSCY

Dotyczy: postępowania przetargowego GP.271.4.2013.RF pn. **Dokończenie budowy hali widowiskowo-sportowej w Karlinie- roboty budowlane i wyposażenie stałe- II przetarg.**

I. Na podstawie art. 38 ust 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.) Zamawiający udziela odpowiedzi na pytania złożone w przedmiotowym postępowaniu:

Pytanie 1

Prosimy o informację, czy urządzenia instalacji wentylacji i klimatyzacji zamontowane przez poprzednich wykonawców zostały poddane rozruchowi?, Czy są spisane protokoły z rozruchu, bez których trudno jest ocenić prawidłowość wykonania instalacji?.

Odpowiedź 1

Zamawiający informuje, że instalacja wentylacji i klimatyzacji nie została poddana rozruchowi. Została wykonana jedynie próba szczelności. Pomimo tego Zamawiający oraz Inżynier Kontraktu nie mieli zastrzeżeń do już wykonanych robót instalacyjnych.

Pytanie 2

Prosimy o informację, czy instalacja oddymiania została poddana próbom i rozruchowi, bez którego trudno jest sprawdzić prawidłowość wykonania instalacji? Czy spisano stosowny protokół.

Odpowiedź 2

Instalacja oddymiania nie została poddana próbie i rozruchowi.

Pytanie 3

Zgodnie z informacją w opisie technicznym sieci wod.-kan.

„uwaga w 2012 r wykonano zbiornik na wodę w konstrukcji żelbetowej, do odbioru Hali niezbędne będzie jednak oprzyrządowanie tego zbiornika do wymaganej funkcji”

Prosimy o uzupełnienie brakującego projektu i przedmiarów w zakresie wyposażenia zbiorników na wodę, co umożliwi ich prawidłową wycenę i zapewni równorzędność składanych ofert.

Odpowiedź 3

Zgodnie z dokumentacją projektową należy wykonać wyłaz i stopnie wyłazowe. Należy również napełnić zbiornik wodą i wykonać próbę szczelności.

Pytanie 4

W dokumentach przetargowych brak jest dokumentacji dotyczącej instalacji i sieci wod.-kan. Dokumentacja ta jest jedynie w szcążkowej wersji. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji projektowej w zakresie instalacji i sieci wod.-kan z zaznaczeniem ewentualnych instalacji pozostałych do wykonania co umożliwi ich prawidłową wycenę i zapewni równorzędność składanych ofert.

Odpowiedź 4

Zamawiający wskazuje, iż zakres instalacji wod-kan do wykonania wskazany jest w zał. nr 10 i jest on sporządzony w sposób pozwalający na prawidłowe dokonanie wyceny.

Pytanie 5

Prosimy o informację, czy w wycenie można ująć windę o napędzie elektrycznym, będącą windą szybszą, tańszą w utrzymaniu i eksploatacji. Winda elektryczna nie wymaga oddzielnego pomieszczenia maszynowni, które będzie można wykorzystać do innych celów.

Odpowiedź 5

Zamawiający wskazuje, że w dokumentacji projektowej znajduje się opis windy wraz z parametrami, którym ma odpowiadać w/w urządzenie. Dopuszczalna jest zmiana przy założeniu, iż nowe urządzenie spełni parametry równoważności. Zamawiający zastrzega jednak, iż w przypadku zmiany technologii poruszania się windy koszt pozostałych zmian, jak i również zmiana dokumentacji projektowej pozostaje w gestii Wykonawcy. Jednocześnie przed przystąpieniem do prac należy również uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego.

Pytanie 6

Z warunków przetargowych wynika, że po stronie Wykonawcy jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie hali widowiskowo-sportowej. Prosimy o informację, czy zamawiający posiada kompletną i zgodną z przepisami dokumentację powykonawczą opracowaną przez poprzedniego wykonawcę i podpisaną przez poprzedniego/ich kierownika/ów budowy? Czy poprzedni wykonawca przekazał Państwu komplet wymaganych prawem dokumentów dopuszczających wbudowane przez siebie materiały i urządzenia do stosowania w budownictwie, oraz czy są Państwo w posiadaniu bezusterkowych protokołów prób i sprawdzeń dla instalacji już wykonanych? Nadmieniamy, iż nowo wybrany Wykonawca dostarczy wymagane przepisami dokumenty jedynie w zakresie wykonanych przez siebie robót.

Odpowiedź 6

Zamawiający wskazuje, że jest w posiadaniu dokumentacji powykonawczej dla części wykonywanej przez poprzedniego Wykonawcę wraz z niezbędnymi kartami katalogowymi i technicznymi. Jednocześnie zaznaczamy, iż zgłoszenie zakończenia robót budowlanych i otrzymanie pozwolenia na użytkowanie uwarunkowane jest od przekazania nadzorowi

budowlanemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, która musi zostać przygotowana przez Wykonawcę wyłonionego w drodze postępowania przetargowego na dokumentach, które uzyskały pozwolenie na budowę. Przekazana przez poprzedniego wykonawcę dokumentacja posiada zaznaczony zakres zmian wprowadzonych w toku procesu budowlanego. Zamawiający w odniesieniu do protokołów z prób i sprawdzeń wskazuje na odpowiedzi udzielone w pytaniach nr 1,2,3.

Pytanie 7

W dokumentach przetargowych brak projektu instalacji gazowych. Prosimy o uzupełnienie z zaznaczeniem zakresu robót pozostałych do wykonania, co umożliwi ich prawidłową wycenę i zapewni równorzędność składanych ofert.

Odpowiedź 7

Zamawiający wskazuje, iż zakres instalacji gazowej do wykonania wskazany jest w zał. nr 10 i jest on sporządzony w sposób pozwalający na prawidłowe dokonanie wyceny.

Pytanie 8

W dokumentach przetargowych brak projektu ogrzewania promiennikami gazowymi. Prosimy o uzupełnienie z zaznaczeniem zakresu robót pozostałych do wykonania, co umożliwi ich prawidłową wycenę i zapewni równorzędność składanych ofert.

Odpowiedź 8

Odpowiedź jak w pytaniu 7.

Pytanie 9

W dokumentach przetargowych brak projektu instalacji centralnego ogrzewania. Prosimy o uzupełnienie z zaznaczeniem zakresu robót pozostałego do wykonania, co umożliwi ich prawidłową wycenę i zapewni równorzędność składanych ofert.

Odpowiedź 9

Odpowiedź jak w pytaniu 7.

Pytanie 10

W dokumentach przetargowych brak projektu instalacji wentylacji i klimatyzacji. Prosimy o uzupełnienie z zaznaczeniem zakresu robót pozostałego do wykonania co umożliwi ich prawidłową wycenę i zapewni równorzędność składanych ofert.

Odpowiedź 10

Odpowiedź jak w pytaniu 7.

Pytanie 11

Prosimy o informację, czy węzeł cieplny został poddany próbom i rozruchowi? Czy spisano stosowny protokół? Czy jest pozwolenie na użytkowanie z UDT?. W dokumentach

przetargowych brak projektu węzła cieplnego. Prosimy o uzupełnienie z zaznaczeniem zakresu robót pozostałych do wykonania, co umożliwi ich prawidłową wycenę i zapewni równorzędność składanych ofert.

Odpowiedź 11

Odpowiedź jak w pytaniu 7 dotycząca dokumentacji projektowej węzła cieplnego. Wskazujemy ponadto, iż system centralnego ogrzewania przez grzejniki został uruchomiony już w lutym tego roku wraz z instalacją słoneczną. Po zrealizowaniu pełnego zakresu instalacji obowiązkiem wykonawcy będzie uzyskanie pozwolenia z UDT.

Pytanie 12

Podłoże do wykonania posadzek sportowych musi spełniać wysokie wymagania dotyczące równości podłoża, które w tym przypadku wykonane zostało przez poprzednich wykonawców. Prosimy o potwierdzenie, że ww. podłoże zostało odebrane od poprzedniego wykonawcy bez usterek, jest wykonane zgodnie z wymaganiami projektu i zgodnie z wymaganiami przewidzianymi dla zaprojektowanych posadzek sportowych. Jeżeli są zastrzeżenia do podłoża prosimy o uzupełnienie projektu o zakres prac do wykonania, co umożliwi ich prawidłową wycenę i zapewni równorzędność składanych ofert.

Odpowiedź 12

Zamawiający wskazuje, iż w czasie przeprowadzonych prac inwentaryzacyjnych zwrócona została uwaga wykonawcy co, do jakości wykonanej podłogi. Zamawiający wskazuje jednak iż usterki nie wpłyną na możliwość ułożenia podłogi sportowej.

Pytanie 13

Prosimy o informację, czy pokrycie dachowe zostało należycie wykonane, odebrane i czy nie ma zastrzeżeń do jego szczelności czego nie można było ustalić podczas wizji lokalnej? Czy spisano stosowny protokół odbioru ? Jeżeli są zastrzeżenia do pokrycia prosimy o uzupełnienie projektu o prace konieczne do wykonania co umożliwi ich prawidłową wycenę i zapewni równorzędność składanych ofert.

Odpowiedź 13

Zamawiający dokonał odbioru konstrukcji dachowej i na chwilę obecną w dokumentacji projektowej i SIWZ umieszczono zapis i materiały potrzebne do uszczelnienia czterech roof topów, które powodują występowanie nieszczelności. Również w protokole z wizji lokalnej umieszczono zapis o konieczności wykonania przeciw spadków przy roof topach. W pozostałych miejscach konstrukcja dachowa jest szczelna i wykonana prawidłowo.

Pytanie 14

“Z załączonych do dokumentacji rysunków nr 8.1-A/A oraz 8.2-A/A wynika że świetlik mam być wykonany z giętego szkła dwukomorowego (trzyżybowego). W związku z powyższym proszę o odpowiedź na pytania:

- 1.1. Czy można wykonać świetliki SW1-L, SW1-P oraz SW2 ze szkła prostego (nie giętego) z zachowaniem ich pierwotnego wyglądu zewnętrznego? Dostępność takiego szkła na rynku jest mocno ograniczona a jego wartość wielokrotnie wyższa

od szkła płaskiego. Dodatkowo w przypadku uszkodzenia szkła w przyszłości inwestor będzie ponosił bardzo wysokie koszty wymiany szyb wiążące się z koniecznością przygotowania indywidualnych form.

- 1.2. Czy można zastosować szklenie jednokomorowe (dwuszybowe) przy zachowaniu współczynnika U na poziomie 1,1 W/m²K. Dodatkowa szyba w pakiecie szklanym spowoduje dodatkowe obciążenie świetlika co może skutkować koniecznością wprowadzenia specjalnej konstrukcji wsporczej od wewnątrz budynku.
- 1.3. Czy można zastosować alternatywny i równoważny do SAPY system profili innego producenta np. YAWAL, ALUPROF, itp”

Odpowiedź 14

Zamawiający w pkt. 4.3.7 SIWZ wskazał, iż świetliki należy dostarczyć, jako konstrukcję wykonaną z prostych profili. Należy ponadto utrzymać maksymalny współczynnik przenikalności cieplnej. Dopuszczalna jest zmiana rodzaju profili.

Pytanie 15

W dokumentach przetargowych brak projektu robót instalacyjnych p.poż. Prosimy o uzupełnienie z zaznaczeniem zakresu pozostałego do wykonania. Prosimy o określenie, które przejścia instalacyjne między odrębnymi strefami ppoż. pozostały do wykonania. Powyższe umożliwi ich prawidłową wycenę i zapewni równorzędność składanych ofert.

Odpowiedź 15

W załączniku nr 8 przekazany został projekt ppoż. dla obiektu. Brakujące przejścia pożarowe zostały wskazane w dołączonej dokumentacji technicznej.

Pytanie 16

W dokumentach przetargowych brak projektu instalacji wody zimnej i ciepłej. Prosimy o uzupełnienie z zaznaczeniem zakresu robót pozostałego do wykonania, co umożliwi ich prawidłową wycenę i zapewni równorzędność składanych ofert.

Odpowiedź 16

Odpowiedź jak w pytaniu 7.

Pytanie 17

W dokumentach przetargowych brak projektu instalacji armatury czerpalnej. Prosimy o uzupełnienie z zaznaczeniem zakresu robót pozostałego do wykonania co umożliwi ich prawidłową wycenę i zapewni równorzędność składanych ofert.

Odpowiedź 17

Odpowiedź jak w pytaniu 7.

Pytanie 18

W dokumentach przetargowych brak projektu węzłów pomiarowych zużycia wody. Prosimy o uzupełnienie projektu z zaznaczeniem robót pozostałych do wykonania co umożliwi ich prawidłową wycenę i zapewni równorzędność składanych ofert.

Odpowiedź 18

Odpowiedź jak w pytaniu 7.

Pytanie 19

W dokumentach przetargowych brak projektu instalacji kanalizacji sanitarnej. Prosimy o uzupełnienie projektu z zaznaczeniem robót pozostałych do wykonania, co umożliwi ich prawidłową wycenę i zapewni równorzędność składanych ofert.

Odpowiedź 19

Odpowiedź jak w pytaniu 7.

Pytanie 20

W dokumentach przetargowych brak projektu instalacyjnych przyborów sanitarnych. Prosimy o uzupełnienie z zaznaczeniem zakresu robót pozostałych do wykonania co umożliwi ich prawidłową wycenę i zapewni równorzędność składanych ofert.

Odpowiedź 20

Odpowiedź jak w pytaniu 7.

Pytanie 21

W dokumentach przetargowych brak projektu robót wodociągowych. Prosimy o uzupełnienie z zaznaczeniem zakresu robót pozostałego do wykonania co umożliwi ich prawidłową wycenę i zapewni równorzędność składanych ofert.

Odpowiedź 21

Odpowiedź jak w pytaniu 7.

Pytanie 22

W dokumentach przetargowych brak projektu zakresie kanałów ściekowych i kanalizacji deszczowej. Prosimy o uzupełnienie z zaznaczeniem zakresu robót pozostałego do wykonania co umożliwi ich prawidłową wycenę i zapewni równorzędność składanych ofert.

Odpowiedź 22

Odpowiedź jak w pytaniu 7.

Pytanie 23

W dokumentach przetargowych brak informacji o zakresie wyposażenia następujących pomieszczeń:

- 1.4. Solarium
- 1.5. Kriokomora
- 1.6. Jacuzzi
- 1.7. Infra sauna
- 1.8. Sauna
- 1.9. Hydroterapia
- 1.10. Pokój masażu
- 1.11. Solarium pionowe
- 1.12. Sala ćwiczeń rehabilitacyjnych + siłownia

Prosimy o informację, jakie wyposażenie ww. pomieszczeń ująć w ofercie, w jakim standardzie, ilości oraz zakresie ze wskazaniem parametrów istotnych dla zamawiającego umożliwiających złożenie równorzędnych ofert wyposażenia. Prosimy o przekazanie stosownych projektów co umożliwi ich prawidłową wycenę i zapewni równorzędność składanych ofert.

Odpowiedź 23

Zamawiający wskazuje, iż powyższe wyposażenie będzie stanowiło osobne zamówienie przetargowe, wobec powyższego nie należy wyceniać powyższych urządzeń.

Pytanie 24

Prosimy o informację, czy na obiekcie występują elementy wykonane niewłaściwie w tym zakryte niespełniające wymagań projektu i przepisów nieujęte w specyfikacji przetargowej? Jeśli tak, to prosimy o uzupełnienie projektu w tym zakresie z wyspecyfikowaniem zakresu ewentualnych robót naprawczych.

Odpowiedź 24

Na chwilę obecną nie ma robót wykonanych niewłaściwie, a te podlegające zmianie zostały wskazane w dokumentacji przetargowej oraz SIWZ.

Pytanie 25

Prosimy o informację, czy występują istotne odstępstwa od projektu i przepisów w pracach wykonanych przez poprzednich wykonawców. Odstępstwa mogą skutkować niemożnością uzyskania w terminie pozwolenia na użytkowanie oraz niemożliwym do przewidzenia zwiększeniem zakresu robót?

Odpowiedź 25

Zamawiający informuje, iż obecnie przeprowadzana jest procedura zmiany pozwolenia na budowę dla elementów, które stanowią istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu. Zmiany te zostały opisane w SIWZ bądź już są wykonane.

Pytanie 26

Zaprojektowana w obiekcie instalacja fotowoltaiczna jest instalacją typu ON-GRID – podłączona do sieci elektroenergetycznej krajowej. Zgodnie z obowiązującymi na dzień dzisiejszy przepisami Ustawy Prawo Energetyczne na podłączenie oraz produkcję energii elektrycznej wymagana jest koncesja oraz stały nadzór w postaci sprawozdań z produkcji energii elektrycznej, a także obsługa związana ze sprzedażą „zielonych certyfikatów”. Zapis w dokumentacji projektowej, iż procedura włączenia mikroźródeł energii jest uproszczona jest nieaktualny. Planowana Ustawa o Odnawialnych Źródłach Energii, która umożliwiłaby podłączenie instalacji fotowoltaicznych do sieci bez wymaganej koncesji nie weszła w życie a jej przewidywany termin to początek 2014r.

Czy Zamawiający posiada lub czy będzie występował o koncesję na produkcję energii elektrycznej?

Odpowiedź 26

Zamawiający w chwili obecnej kończy procedurę uzyskiwania koncesji na produkcję energii elektrycznej, dla OZE Mikroturbin. Należy wskazać, iż uzyskanie koncesji na produkcję energii elektrycznej skraca procedurę odbiorową gdyż w tym przypadku Gmina wystąpi jedynie o rozszerzenie jej o nowe urządzenia.

Pytanie 27

Z zapisów umowy wnioskujemy, że Zamawiający nie jest jeszcze w posiadaniu pozwolenia na budowę na instalację fotowoltaiczną? Czy będzie to odrębne pozwolenie na budowę, czy aneks do pozwolenia na budowę hali? Jeśli mamy do czynienia z aneksem na budowę, wówczas odbiorowi podlegać będzie cały obiekt łącznie z instalacją fotowoltaiczną, a nie odrębnie ww. instalacja i odrębnie budynek. Prosimy o szczegółową informację w tym zakresie, ponieważ terminy zakończenia obu zakresów w umowie mogą być różne, z czego jeden zależy od dopełnienia formalności przez Inwestora.

Odpowiedź 27

Zamawiający potwierdza, że złożony zostanie wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę instalacji fotowoltaicznej, które zostanie zrealizowane na podstawie nowego pozwolenia na budowę tym samym nie obciążą ono swym zakresem pozwolenia dla całego budynku. Należy wskazać, iż zgodnie z zapisem SIWZ wykonawca na zrealizowanie instalacji fotowoltaicznej ma 2 miesiące od dnia przekazania prawomocnego pozwolenia na budowę tym samym nie zachodzi obawa o realizację inwestycji w terminie.

Pytanie 28

Zgodnie z pkt. 20.2 Zamawiający określił:

Wykonawca określi cenę na podstawie dokumentów stanowiących opis przedmiotu zamówienia (tj. dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz przedmiarów robót) i wszelkich innych postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

z uwagi na fakt szerokiego stwierdzenia wszelkich innych postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia prosimy o uściślenie na podstawie, których elementów SIWZ należy obliczyć cenę oferty.

Odpowiedź 28

Zamawiający wskazuje, iż przytoczony zapis jest czytelny. Należy się do niego stosować bez osobnych wyjaśnień gdyż zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm) opisem przedmiotu zamówienia jest SIWZ wraz z załącznikami oraz Dokumentacja Projektowa.

Pytanie 29

W § 5 ust 3 numer 4) projektu umowy, w § 6 ust 5 projektu umowy oraz § 7 ust 2 punkt 2) projektu umowy przed zwrotami „wad i usterek” prosimy dopisać słowo „istotnych (uniemożliwiających użytkowanie obiektu)”.

Oferent zajmuje tu stanowisko, że uzależnienie uprawnienia do wystawienia faktury końcowej od usunięcia wszelkich, jakichkolwiek, wad i usterek jest zbyt rygorystyczne. Łatwo wyobrazić tu sobie, że np. jedna rysa w robotach malarskich może być na podstawie powyższego zapisu podstawą odmowy przyjęcia faktury końcowej, co zdaniem oferenta jest zbyt daleko idące.

Uznane zwyczaje branży budowlanej, przyjęte do powszechnego wręcz stosowania, uzależniają uprawnienie do wystawienia faktury końcowej od usunięcia wad i usterek istotnych, tj. takich, które sprawiają, że dzieło jest niezdatne do określonego w umowie użytku, ze względu na to, że nie posiada cech umożliwiających jego eksploatację (np. niesprawne i nienadające się do uruchomienia urządzenie).

Odpowiedź 29

Zamawiający nie dokona zmiany zapisu umowy.

Pytanie 30

W § 8 ust 1 numer 1) projektu umowy oraz w § 8 ust 1 numer 2) zapis „0,5%” proponujemy zamienić na zapis „0,02%”. Tak wysokie obciążenie karami wykonawcy jest nieuzasadnione, tym bardziej, że Zamawiający określił w projekcie umowy, że wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu decyzję o pozwoleniu na użytkowanie uzależnioną od tempa pracy urzędu na który Wykonawca ma ograniczony wpływ.

Odpowiedź 30

Zamawiający dokonuje zmiany wysokości kar umownych w § 8 ust 1 numer 1) projektu umowy oraz w § 8 ust 1 numer 2) w następujący sposób:

„§ 8

1. *W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca jest obowiązany do zapłaty kary umownej:*

1) za zwłokę w terminowej realizacji obowiązków wynikających z Umowy, w szczególności zaś za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy w wysokości 0,3 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego.

2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady w wysokości 0,3 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.”

Pytanie 31

Oferent wnosi ponadto o dodanie w § 8 projektu umowy, po ustępie 1, ustępu 1a, o treści:

„Łączna wysokość kar umownych, które Zamawiający jest uprawniony nałożyć na Wykonawcę nie może przekraczać 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy”.

Powyższą propozycję uzasadnia się tym, że nie może być zdaniem oferenta tak, że nieodstąpienie od umowy przez Zamawiającego (pomimo zaistnienia przesłanek do takiego odstąpienia), opłaca się bardziej niż odstąpienie.

Odpowiedź 31

Zamawiający nie dokonuje zmiany zapisu.

Pytanie 32

W § 11 ust. 1 umowy proponujemy następujący zapis:

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji, jakości wykonania przedmiotu Umowy na okres 60 miesięcy od dnia odbioru robót zgodnie z zapisami § 6 Umowy.

Zamienić na następujący:

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji, jakości wykonania przedmiotu Umowy na okres 60 miesięcy od dnia odbioru robót zgodnie z zapisami § 6 Umowy, a na zamontowane urządzenia i materiały zgodnie z gwarancją producenta.

Wymaganie od oferenta gwarancji na zamontowane urządzenia i materiały, dłuższych niż udziela producent, jest zdaniem oferenta nieuzasadnione. Ewentualne naprawy urządzeń i materiałów są faktycznie wykonywane przez ich producentów, oferent nie jest bowiem podmiotem wyspecjalizowanym w takich naprawach. Wobec tego oczekiwanie skutecznej naprawy od oferenta w czasie, kiedy gwarancja producenta wygasła, byłoby – zdaniem oferenta - nadużyciem prawa podmiotowego.

Odpowiedź 32

Zamawiający dokona modyfikacji zapisu § 11 ust. 1.

Pytanie 33

Jeden z oferentów zwraca następującą uwagę dotyczącą instalacji SAP:

Rozwiązanie projektowe dotyczące zabezpieczenia wykrywania pożaru w holu głównym hali widowiskowo-sportowej jest niezgodne z obowiązującymi przepisami, wytycznymi PKN CEN zawartymi w specyfikacji technicznej PKN-CEN/TS 54-14:2006 oraz logiką matrycy sterowań systemu sygnalizacji pożaru (SSP). W holu głównym nie zaprojektowano czujek pożarowych systemu sygnalizacji pożaru (SSP) - ta część budynku nie jest chroniona pożarowo. Zaprojektowano natomiast system oddymiania wraz z czujkami. W holu głównym systemem oddymiania steruje system sygnalizacji pożaru (SSP), a w pozostałych częściach budynku system sygnalizacji pożaru (SSP) steruje systemem oddymiania (centrala oddymiania nie może być traktowana przez SSP, jako detektor; uruchomienie czujki systemu oddymiania wywoła w centrali SSP alarm techniczny lub alarm II stopnia z jednoczesnym powiadomieniem Państwowej Straży Pożarnej i z pominięciem alarmu I stopnia. System sygnalizacji pożaru powinien być nadrzędnym systemem.

Prosimy o odpowiedź, czy Zamawiający pozostawia bez zmian zaprojektowane rozwiązanie? Prosimy o powtórne sprawdzenie posiadanych przez Państwa dokumentów na podstawie których rozwiązanie to jest zatwierdzone do realizacji lub/i potwierdzenie, że projekt spełnia wymagania obowiązujących przepisów. Pragniemy zauważyć, że ewentualne przeprojektowanie instalacji po jej wykonaniu spowoduje powstanie dodatkowych kosztów niezawinionych przez Wykonawcę a nieuzyskanie przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie z tego powodu nie będzie mogło być uznane za winę wykonawcy, a co za tym idzie, nie będzie podstaw do odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego i naliczania kar umownych z tytułu zwłoki.

Odpowiedź 33

Hall główny posiada czujniki sygnalizacji, które są podłączone pod centralę systemu oddymiania a nie jak to zostało wskazane, że połączone są z centralą SSP. Zatem wykonawcy ubiegający się w postępowaniu przetargowym zobowiązani są wycenić system zgodnie z SIWZ oraz dokumentacją projektową. Należy ponadto zwrócić uwagę, iż projekt uzyskał pozytywną opinię rzeczoznawcy ds. ppoż.

Pytanie 34

W § 1 projektu umowy o zamówienie publiczne, stanowiącego załącznik nr 7 do SIWZ, zakres robót opisanych wymienionymi tam dokumentami, jest szerszy niż przedmiot umowy opisany w ust. 1 tego paragrafu.

Oferent prosi wobec powyższego o uszczegółowienie treści ust. 2 w § 1 projektu umowy, w celu zawężenia jego treści do „dokończenia budowy”, a nie do wykonania całej inwestycji opisanej kompletnym projektem.

Odpowiedź 34

Zamawiający wskazuje, że zapis umieszczony w § 1 jest prawidłowy i nie dokonuje jego zmiany.

Pytanie 35

Wg § 5 ust. 3 pkt. 3 projektu umowy o zamówienie publiczne, stanowiącego załącznik nr 7 do SIWZ, „Wysokość wynagrodzenia wypłacanego na podstawie faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu”.

Oferent prosi uprzejmie o zmianę powyższego zapisu Załącznika nr 7 do SIWZ w ten sposób, że cyfra „80” zostanie zastąpiona cyfrą „95”.

Powyższy postulat uzasadnia się tym, że dotychczasowa skala wynagrodzenia wykonawcy, której zapłata zostaje wstrzymywana do upływu 30 dni od daty bezusterkowego odbioru końcowego robót (tj. 20%), jest wygórowana w stopniu przekraczającym miarę wynikającą ze zwyczajów powszechnie przyjętych w branży budowlanej. Wedle tych zwyczajów zapłata faktur przejściowych następuje do wysokości 90-95% wynagrodzenia umownego. Zatrzymywanie tak znacznej części wynagrodzenia nie ma praktycznego uzasadnienia.

Co więcej, przedmiotem znacznej części zamówienia w niniejszym postępowaniu są dostawy urządzeń, których producentami są przeważnie podmioty o międzynarodowym zasięgu działalności (bądź podmioty z nimi powiązane, stosujące te same korporacyjne procedury handlowe). Negocjacje terminów płatności za dostawy z takimi podmiotami, które będą odbiciem § 5 ust. 3 pkt. 3 projektu umowy – Załącznika nr 7 do SIWZ, wydają się wręcz niemożliwe. Oznaczać to będzie wówczas nieuzasadnione w swej skali kredytowanie zamówienia publicznego przez generalnego wykonawcę, tym bardziej, że Wykonawca jest zobowiązany dodatkowo wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy na kwotę stanowiącą 10% zaoferowanej ceny brutto najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

Oferent uważa ponadto, że możliwość częściowego fakturowania tylko do wysokości 80% wynagrodzenia uprzywilejowuje podmioty bardzo duże, a tym samym – utrudnia zachowanie konkurencyjności ofert.

Odpowiedź 35

Zamawiający dokona zmiany zapisu §5 ust. 3 pkt. 3.

Pytanie 36

Z § 5 ust. 3 pkt. 2 w zw. z § 7 ust. 2 projektu umowy stanowiącego załącznik nr 7 do SIWZ, wynika, że wprawdzie roboty obejmujące wykonanie hali i roboty obejmujące wykonanie instalacji fotowoltaicznej są odbierane i fakturowane oddzielnie, jednakże za dzień wykonania zamówienia, (od którego liczy się terminy dla szeregu zdarzeń) uważa się dzień bezusterkowego protokołu odbioru dla tego zakresu robót, który został odebrany później.

Oferent wnosi wobec powyższego o wykreślenie z treści projektu umowy pogrubionej części § 7 ust. 2.

Oferent uważa, że skoro jeden z zakresów robót został odebrany protokołem końcowym, nie ma uzasadnienia dla tworzenia fikcji, że jednak ten zakres wykonany nie został.

Odpowiedź 36

Zamawiający nie dokona zmiany zapisu umowy.

Pytanie 37

Oferent w dalszym ciągu uważa, że 2-miesięczny termin na oddanie robót związanych z wykonaniem systemu paneli fotowoltaicznych jest obciążony bardzo dużym ryzykiem. Termin na uwagi (bądź ich brak) organów opiniujących wynosi 14 dni. Następnie termin wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wynosi 1 miesiąc. Oznacza to, że samo wykonawstwo robót wynosi jedynie 2 tygodnie. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest, zatem możliwe, gdyż dostawy urządzeń będą trwały około 1 miesiąca.

Wobec powyższego oferent wnosi o wydłużenie terminu oddania robót związanych z wykonaniem systemu paneli fotowoltaicznych, co najmniej o 1 miesiąc, tj. do 3 miesięcy od przekazania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę tych instalacji.

Odpowiedź 37

Zamawiający nie dokona zmiany zapisu §2 ust. 3.

Pytanie 38

Dot. §6 ust.3 projektu umowy: Prosimy o wskazanie w umowie przepisu (-sów) ustawy Prawo budowlane ustalających listę wymaganych dokumentów i/lub prosimy o wyszczególnienie w treści umowy dokumentów, o których mowa w tym ustępie.

Odpowiedź 38

Zamawiający wskazuje, iż zapis umieszczony w SIWZ oraz wzorze Umowy jest jasny i zrozumiały. Nie ma, zatem podstaw, aby dodatkowo uszczegóławiać zapisów oraz podawać listy żądanych dokumentów.

Pytanie 39

Dot. §2 ust.2 i ust.3 projektu umowy: Wnioskujemy o udokumentowanie realności terminów „oddania robót” wskazanych w SIWZ - poprzez dołączenie do SIWZ opracowania analitycznego typu „wykres Gantta” tj. opracowania ustalającego (minimalny, optymalny) czas realizacji projektu na zasadzie bilansowania pracochłonności zadań z racjonalną wielkością środków potrzebnych dla ich realizacji przy uwzględnieniu wzajemnych zależności i/lub powiązań technologicznych.

Odpowiedź 39

Zmawiający nie przedstawi analitycznego opracowania dla robót budowlanych z uwagi na brak podstaw do żądania przedstawienia takiego opracowania. Zmawiający przed przystąpieniem do realizacji zadania przeprowadził badania rynku, które urealniły termin realizacji robót. Należy również wskazać, iż termin realizacji zadania w stosunku od pierwotnego został wydłużony o miesiąc tak więc nie zachodzi obawa o brak możliwości wykonania robót w terminie umownym.

Pytanie 40

Dot.. §8 ust.1 pkt.1 projektu umowy: Wnosimy o:

- a/. ustalenie listy obowiązków Wykonawcy zagrożonych karą umowną, innych niż termin przekazania przedmiotu umowy

b/. zmianę wyrazów „...w przekazaniu Zamawiającemu... „ na wyrazy: „...w wykonaniu... ”. *Uzasadnienie: Wykonawca może odpowiadać jedynie za działania własne.*

c/. dopisać po wyrazach „...od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.” Następujące uzupełnienie: „...z uwzględnieniem uwarunkowań technologicznych robót i organizacyjnych Wykonawcy.”

Odpowiedź 40

Zamawiający informuje, iż nie dokona zmiany zapisów umowy, gdyż umieszczone tam zapisy są jasne, zrozumiałe a w dodatku w §11 ust. 2 uwzględnione jest uwarunkowanie technologiczne robót i organizacyjnych przy usuwaniu wad i usterek.

Pytanie 41

Dot.. §9 ust.1 pkt. 3 projektu umowy: Wnosimy o zmianę treści punktu 3 na następującą:

3) Termin realizacji robót zostanie przekroczony przez Wykonawcę bez wskazania przyczyn, o co najmniej 30 dni w stosunku do terminu zakończenia prac robót określonego w Umowie.

Uzasadnienie: Bardzo dotkliwy dla Wykonawcy rygor jest uzależniany od subiektywnej oceny Zamawiającego.

Odpowiedź 41

Zamawiający informuje, iż dokonał wcześniej już zmiany postanowień w/w paragrafu wskazując termin przekroczenia jako 45 dni.

II. Na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.) Zamawiający DOKONUJE MODYFIKACJI TREŚCI SIWZ:

1. Zamawiający dokonuje modyfikacji zapisu §5 ust. 3 pkt. 3 Projektu umowy dołączonej do SIWZ w następujący sposób:

3) „*Wysokość wynagrodzenia wypłacanego na podstawie faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. W przypadku, gdy zakres wykonanych robót w zatwierdzonym przez Inżyniera Kontraktu i Zamawiającego raporcie o stanie zaawansowania robót przekroczy wartość, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, kwota wynagrodzenia wskazana na fakturze częściowej stanowić będzie różnicę pomiędzy maksymalną kwotą wynagrodzenia, która może zostać wypłacona na podstawie faktur częściowych a kwotą wynagrodzenia objętego wszystkimi wcześniejszymi fakturami częściowymi.*

2. Zamawiający dokonuje modyfikacji zapisu § 8 ust. 1 pkt. 1) projektu umowy oraz w § 8 ust. 1 pkt. 2) w następujący sposób:

„§ 8

1. *W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca jest obowiązany do zapłaty kary umownej:*

1) *za zwłokę w terminowej realizacji obowiązków wynikających z Umowy, w szczególności zaś za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy w wysokości 0,3 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego.*


2) *za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady w wysokości 0,3 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.*

3) *za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.”*

3. Zamawiający dokonuje modyfikacji zapisu § 11 ust. 1 Projektu umowy dołączonej do SIWZ w następujący sposób:

„Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji na wykonany Przedmiot umowy, licząc od dnia odbioru i przekazania w użytkowanie obiektu, będącego przedmiotem odbioru na następujących zasadach:

- gwarancja jakości na wszystkie roboty budowlane wynosi 5 lat,*
- gwarancja jakości na wszystkie urządzenia – wg gwarancji producenta jednak nie mniej niż 3 lata.”*

z up. Burmistrza

Piotr Woś
Zastępca Burmistrza