

GKiI.271.13.2023

**Wszyscy Wykonawcy**

**Dotyczy postępowania: „Modernizacja infrastruktury kulturalnej w gminie Pcim”**

Na podstawie art. 284 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz.U. 2023 r. poz. 1605) Zamawiający udziela odpowiedzi na zapytania Wykonawcy przesłane w dniach 18.12.2023- 16.01.2024r .

**Pytania**

1. Czy kierownikiem budowy ma być osoba z uprawnieniami sanitarnymi?
2. Czy Zamawiający wymaga aby w branżach konstrukcyjnej i elektrycznej Wykonawca dysponował osobami z odpowiednimi uprawnieniami którzy sprawować będą funkcje kierowników robót?
3. Czy Zamawiający wymaga wykazanie doświadczenia kierownika budowy w formie oświadczenia?

**Odpowiedź**

Zgodnie z zapisami SWZ

Warunek zostanie spełniony jeżeli wykonawca dysponuje osobami, które będą realizować zamówienie tj.: co najmniej jedną osobą, która będzie pełnić funkcję kierownika budowy spełniającą następujące wymagania:

- uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie przepisami Prawa budowlanego,
- doświadczenie w kierowaniu robotami z zakresu robót budowlanych instalacyjnych (sieciowych).

Ocena warunku dokonana zostanie na podstawie wykazu osób

**Pytanie**

4. W ogłoszeniu o zamówieniu Zamawiający wskazał błędne daty składania ofert, otwarcia ofert, związania ofertą. Proszę o korektę.

**Odpowiedź**

Skorygowano

**Pytanie**

5. W obiekcie będącym przedmiotem zamówienia znajdują się i funkcjonują różne podmioty gospodarcze i społeczne. Czy Zamawiający po podpisaniu Umowy przekaże Wykonawcy robót obiekt pusty po wyprowadzeniu ww. jednostek? Jeśli nie czy Zamawiający przewiduje aby roboty budowlane prowadzone były w obiekcie użytkowanym? Jeśli Zamawiający przewiduje przekazanie Wykonawcy obiektu wyłączzonego z użytkowania to wówczas czy

Wykonawca ma odpowiadać za pozostawione wyposażenie lub konieczność jego demontażu czy też będzie ono uprzednio usunięte przez Zamawiającego?

**Odpowiedź**

Nie wszystkie podmioty opuszczą w 100% obiekt, więc roboty budowlane będą prowadzone w obiekcie użytkowanym.

**Pytanie**

6. Czy Zamawiający wymaga aby Wykonawca do Oferty załączył kosztorys ofertowy? Jeśli tak czy kosztorys ofertowy ma być uproszczony czy szczegółowy?

**Odpowiedź**

Do oferty należy załączyć kosztorys zgodny z przedmiarami.

**Pytanie**

7. W SWZ Zamawiający określił że: Wykonawca powołujący się na zastosowanie materiałów równoważnych winien wykazać, iż spełniają one wymogi zamawiającego w szczególności poprzez udokumentowanie załączonymi do oferty informacjami na temat parametrów techniczno - wytrzymałościowych, szczegółowych rysunków technicznych, atestów, aprobat, deklaracji zgodności, kartami katalogowymi urządzeń i materiałów zamiennych. Niniejsze dokumenty muszą w sposób jednoznaczny stwierdzać równoważność proponowanych materiałów i urządzeń w stosunku do przyjętych w projekcie. Dokumenty potwierdzające spełnienie wymogów określonych niniejszą specyfikacją należy załączyć do oferty przetargowej.

Przedmiotowy zapis na etapie wykonawczym spowoduje brak możliwości zmiany jakiegokolwiek materiału na inny równoważny. Wnioskujemy o zmianę lub wykreślenie tego zapisu.

**Odpowiedź**

Zapis pozostaje bez zmian. Doprecyzowano zapisy umowy w tym zakresie (§ 4 ust.2 pkt.a)

**Pytanie**

8. Zamawiający przewiduje rozliczenie kosztorysowe umowy. Przy takim rozliczeniu najczęstszą praktyką jest przedstawienie kosztorysu ofertowego na etapie składania ofert aby Zamawiający mógł go zweryfikować czy spełnia jego oczekiwania i jest zgodny z przedmiarem robót. Czy Zamawiający potwierdza że kosztorys ofertowy ma być sporządzony na etapie przed podpisaniem umowy?

**Odpowiedź**

Zgodnie z punktem 18 SWZ - Zamawiający wymaga, aby kosztorys ofertowy został załączony do oferty, który będzie stanowił załącznik do podpisanej umowy.

**Pytanie**

9. Zamawiający przewiduje wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentami zawartymi w paragrafie 1 wzoru Umowy. Brak wymienionego kosztorysu ofertowego Wykonawcy. Prosimy o uzupełnienie.

**Odpowiedź**

Uzupełniono zapis

**Pytanie**

**10.** Zamawiający przewiduje zmiany terminowe wykonania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami zawartymi w paragrafie 4 wzoru Umowy. Zamawiający jednak nie doprecyzował w jaki sposób rozliczane będą roboty dodatkowe i roboty zamienne na etapie realizacji umowy. Brak również doprecyzowania rozliczeń za roboty dodatkowe i zamienne które nie będą znajdować się w ofercie Wykonawcy (np. średnie ceny wg cennika Sekocenbud). Prosimy o uzupełnienie.

**Odpowiedź**

Ze względu na kosztorysowe rozliczenie – roboty te zamawiający będzie rozliczał na podstawie protokołów konieczności.

**Pytanie**

**11.** Zamawiający przewiduje w paragrafie 6 wzoru Umowy kierownika budowy bądź robót. Prosimy o jednoznaczne określenie jakich kierowników z jakich branż Zamawiający wymaga do realizacji Umowy.

**Odpowiedź**

Zgodnie z wymaganiami wskazanymi w SWZ

**Pytanie**

**12.** Zamawiający przewiduje w paragrafie 7 wzoru m.in. uwzględnienia po stronie Wykonawcy kosztów obsługi w okresie gwarancji. Prosimy o doprecyzowanie czy Zamawiający wymagać będzie zapewnienie przez Wykonawcę serwisu dla zamontowanych urządzeń czy również zapewnienie wymiany zużytych części, materiałów eksploatacyjnych itp. przez cały okres gwarancji?

**Odpowiedź**

Zamawiający nie będzie wymagał zapewnienia przez Wykonawcę serwisu dla zamontowanych urządzeń czy również zapewnienia wymiany zużytych części, materiałów eksploatacyjnych itp.

**Pytanie**

**13.** Zamawiający określił w paragrafie 7 wzoru Umowy iż Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu materiałów z rozbiórki w szczególności złom metalowy. Czy Zamawiający zobowiązuje się do utylizacji materiałów z rozbiórki np. gruzu i Wykonawca ma nie uwzględniać w Ofercie tych kosztów?

**Odpowiedź**

Proszę przyjąć zgodnie z przedmiarem, gdzie uwzględniono wywóz gruzu.

**Pytanie**

**14.** Zamawiający określił w paragrafie 7 wzoru Umowy określił iż Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty zgodnie z harmonogramem uzgodnionym i zaakceptowanym przez Zamawiającego. W przypadku aktualizacji/zmiany harmonogramu Wykonawca niezwłocznie przekazuje Zamawiającemu zmieniony harmonogram. Harmonogram stanowi załącznik do

Umowy. Czy zatem powołana zmiana harmonogramu skutkować będzie koniecznością aneksowania umowy?

**Odpowiedź**

W zależności od charakteru zmiany- nie zawsze zmiana harmonogramu skutkuje aneksowaniem umowy. Jeżeli wystąpi taka potrzeba umowa będzie aneksowana.

**Pytanie**

**15.** Zamawiający określił w paragrafie 7 wzoru Umowy określił iż Zamawiający nie zapewnia dostępu do wody i energii elektrycznej. W obiekcie znajdują się wymienione media a gmina dysponuje obiektem. Czy zatem Wykonawca może przewidywać odpłatnego udostępnienia ww. mediów?

**Odpowiedź**

Wykonawca może przewidywać odpłatnego udostępnienia ww. mediów

**Pytanie**

Wykonawca zobowiązuje się do finansowania inwestycji w części niepokrytej wkładem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłaty z Promesy na zasadach wskazanych ust. 1. lit b-d, z zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego. Określone w ww. zdaniu 35 dni terminu płatności spowoduje że Wykonawca nie będzie miał możliwości złożenia faktury z 30 dniowym terminem płatności tuż po odbiorze przedmiotu zamówienia, a będzie zmuszony zwlekać co najmniej 5 dni mimo zakończonych i odebranych robót. Prosimy o zmianę terminu 35 na 30 dni.

**Odpowiedź**

Zapisy pozostają bez zmian.

**Pytanie**

**16.** Zamawiający określił w paragrafie 12 wzoru Umowy określił iż Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zrealizowane prawidłowo wyznaczy datę odbioru technicznego końcowego robót do 7 dni od daty zgłoszenia o zakończeniu robót. Prosimy o wyrażenie zgody na zmianę tego zdania na Zamawiający wyznaczy datę odbioru technicznego końcowego robót do 7 dni od daty zgłoszenia o zakończeniu robót. Wyznaczenie przez Zamawiającego terminu odbioru od jego uznaniowości gotowości Wykonawcy odbioru stanowi nadużycie i brak równorzędnego traktowania drugiej strony Umowy. Kwestia gotowości lub jego braku robót do odebrania powinna rozstrzygnąć się na odbiorze technicznym.

**Odpowiedź**

Poprawiono zapisy umowy w § 12 wzoru umowy.

**Pytanie**

**17.** W Paragrafie 13 wzoru Umowy zamawiający określił kary umowne, których wysokość jest nieproporcjonalna do wartości zamówienia. Przykładowo kara umowna w wysokości 0,5 % ceny brutto podanej w § 2 za każdy dzień zwłoki dla wartości szacowanej zamówienia na poziomie inwestycji wielomilionowej stanowić będzie to 5.000,00 od każdego miliona złotych

za każdy dzień zwłoki. Prosimy o zmianę kary na 0,05% wartości umowy. Analogicznie dotyczy to pozostały kary ujęte w tym paragrafie Umowy.

**Odpowiedź**

Zapisy pozostają bez zmian.

**Pytanie**

**18.** W Paragrafie 14 wzoru Umowy zamawiający określił dokument gwarancyjny, który zostanie wystawiony przez Wykonawcę w dniu odbioru końcowego, a którego wzór stanowi załącznik do niniejszej umowy. Prosimy o udostępnienie tego dokumentu.

**Odpowiedź**

Dokument ten zostanie opracowany wspólnie z wykonawcą przed podpisaniem umowy.

**Pytanie**

**19.** Prosimy o wprowadzenie do umowy zapisów dotyczących waloryzacji z uwagi na czas realizacji przekraczający 6 miesięcy.

**Odpowiedź**

Zapisy dotyczące waloryzacji zostały zawarte w § 4 wzoru umowy.

**Pytanie**

**20.** W § 3. „Termin realizacji zamówienia” - Zamawiający nie wpisał liczby miesięcy/ liczby dni czy to oznacza że planuje zmienić termin realizacji w trakcie prowadzenia postępowania przetargowego?

**Odpowiedź**

Termin realizacji umowy został określony w SWZ oraz ogłoszeniu o zamówieniu.

**Pytanie**

**21.** W § 4. „Zmiana Umowy” ust. 6 pkt. 4 Zamawiający określił że „Maksymalna sumaryczna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia umownego dokonanych na zasadach określonych w pkt 2) nie może być większa niż 15% wartości wynagrodzenia umownego wskazanego w §2” czy to oznacza że suma wszystkich zmian wartości całego zadania nie może przekroczyć 15% czy to dotyczy tylko Waloryzacji ?

**Odpowiedź**

Zapisy dotyczą waloryzacji

**Pytanie**

**22.** Zapisy ujęte w § 7. „Obowiązki Wykonawcy” w ust. 4 wskazują na realizację przedmiotowego zadania w rozliczeniu ryczałtowym, a nie kosztorysowym. Zamawiający winien wskazać iż Wykonawca będzie realizował umowę na podstawie kosztorysu ofertowego, a w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych zostaną one przyjęte przez Zamawiającego. Prosimy o zmianę przedmiotowego zapisu świadczącego iż

przedmiotowe zamówienie będzie realizowane w rozliczeniu kosztorysowym.

**Odpowiedź**

W § 2 umowy określono formę wynagrodzenia;

*„Za wykonanie Robót Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe, określone przez Wykonawcę w ofercie....”*

**Pytanie**

23. Zapisy ujęte w § 7. „Obowiązki Wykonawcy” w ust. 5, Zamawiający wskazuje iż Wykonawca ma przeprowadzić na własny koszt w ramach ustalonego wynagrodzenia badania, o jakich badaniach jest mowa?

**Odpowiedź**

Dotyczy badania użytych materiałów w procesie budowy, technologii robót przez osoby uprawnione.

**Pytanie**

24. Zapisy ujęte w § 7. „Obowiązki Wykonawcy” w ust. 6, Zamawiający wskazuje iż Wykonawca ma wykonać własnym kosztem i staraniem wszelkich badań laboratoryjnych, o jakich badaniach laboratoryjnych jest mowa?

**Odpowiedź**

Dotyczy badań np. użytego betonu , stali itp.

**Pytanie**

25. W § 7. „Obowiązki Wykonawcy” w ust. 23, Zamawiający żąda aby „Osoba pełniąca funkcję Kierownik budowy, wskazana w § 6 ust. 1 zatrudniona była w formie umowy o pracę przez okres realizacji robót”, czy Zamawiający dopuszcza aby kierownik budowy był zatrudniony w innej formie niż na umowę o pracę, ponieważ współpracujemy z kilkoma kierownikami budowy jednocześnie, którzy prowadzą własną działalność gospodarczą. Takie rozwiązanie ułatwi ewentualną zmianę w przypadku np. zdarzeń losowych.

**Odpowiedź**

Zamawiający dopuszcza inną formę zatrudnienia- poprawiono zapisy w tym zakresie.

**Pytanie**

26. W § 8 Ubezpieczenie kontraktowe ust 1 - Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt polisy ubezpieczeniowej na roboty budowlane, będące przedmiotem niniejszej umowy, na cały okres realizacji inwestycji, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż wartość umowy określona w § 2 niniejszej umowy. Wnioskujemy, aby Wykonawca spełnił ww. wymóg poprzez przedłożenie polisy ubezpieczeniowej w zakresie ogólnym bez wskazania przedmiotowej inwestycji, bądź prosimy o wprowadzenie zmiany dotyczącej polisy ubezpieczeniowej na roboty budowlane na połowę wartości umowy określonej w § 2 niniejszej umowy.

**Odpowiedź**

Zapisy pozostają bez zmian.

**Pytanie**

27. –w § 9 Zamawiający wskazał, że „Wykonawca pokryje faktyczne koszty poboru: wody i energii elektrycznej dla potrzeb budowy, jeżeli takie wystąpią w trakcie realizacji robót. Zamawiający nie zapewnia dostępu do wody i energii elektrycznej” . Proszę o wyjaśnienie zapisów ujętych w § 9.

**Odpowiedź**

Zapisy są czytelne i pozostają bez zmian.

**Pytanie**

28. W § 11 ust. 1– „Fakturowanie robót” – czy Zamawiający rozważy obniżenie % zawansowania robót np. z 50% na 20% z uwagi iż okres realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego jest długi (18 m-cy), co zgodnie z regulaminem dofinansowania z Polskiego Ładu jest to możliwe. Przedmiotowe ograniczenie dotyczyło by kwoty jaką zamawiający pozyskał w formie dotacji, natomiast wkład własny mógłby być wypłacony Wykonawcy w częściowych fakturach. W przypadku przyjętych zapisów dotyczących przerobienia-wykonania 50% wartości zamówienia, konieczne będzie kredytowanie tego kontraktu co podniesie koszt realizacji zadania i wpłynie na wartość złożenia kosztorysu ofertowego.

**Odpowiedź**

Zapisy pozostają bez zmian.

**Pytanie**

29. W § 11 ust. 2 – „Fakturowanie robót”czy Zamawiający może zwiększyć ilość fakturowania, a nie tylko przyjmować fakturowanie w II transzach.

**Odpowiedź**

Zamawiający nie może zwiększyć ilości fakturowania

**Pytanie**

30. W § 11 ust. 3 – „Fakturowanie robót” – czyZamawiający rozważy zapisy dotyczące odbioru ostatecznego bez uzyskania pozwolenia na użytkowanie bądź zgłoszenia do PINB. Należy nadmienić iż zazwyczaj roboty budowlane są zrealizowane dużo wcześniej, a okres pozyskania niezbędnych dokumentów np. zaklazułowanych map powykonawczych, opinii w tym SPS lub PSP, a następnie uzyskania decyzji z PINB jest okresem poza wykonanymi robotami budowlanymi. Zgodnie z zapisami po tym znacznie dłuższym okresie Wykonawca może liczyć na złożenie faktury II transzę co dodatkowo zwiększa zaciągnięte finansowe zobowiązania Wykonawcy.

**Odpowiedź**

Poprawiono zapisy w § 11 ust. 3

**Pytanie**

31. W § 11 ust. 8, 9, 18, 22 są zapisy odnoszące się do § 11 ust.1 lit b-d ta umowa nie posiada takich liter, proszę o weryfikację umowy w tym zakresie.

**Odpowiedź**

Poprawiono zapisy w tym zakresie.

**Pytanie**

32. W § 11 ust. 19, 20, 21 – Zamawiający odnosi się co do środków otrzymanych w ramach dofinansowania jednocześnie nie ujmując w ramach przedmiotowego zadania inwestycyjnego wypłaty ze środków własnych. Proszę o wprowadzenie odpowiednich zapisów.

**Odpowiedź**

Zapisy pozostają bez zmian.

**Pytanie**

33. W § 12 ust. 5 w związku z zapisami dot. odbioru robót czy też dokumentacji, prosimy o ponowne przeanalizowanie % wartości poszczególnych kar ujętych w § 13. Przyjęte kary w stosunku do szacowanej wartości zadania inwestycyjnego są niewspółmiernie wysokie co dodatkowo zwiększa ryzyko Wykonawcy i przekłada się na wartość złożonej oferty.

**Odpowiedź**

Zapisy pozostają bez zmian.

**Pytanie**

34. W § 13 ust. 8 proszę o wyjaśnienie zapisów które są nie zrozumiałe z uwagi iż Wykonawca ma pozyskać decyzje na użytkowanie czy tylko przedłożyć Zamawiającemu załączniki do wniosku o wydanie decyzji na użytkowanie. Ponadto proszę o sprawdzenie zapisów w odniesieniu § 12 ust 9 ?

**Odpowiedź**

Zamawiający zmienił zapisy § 12 ust 8.

**Pytanie**

35. W § 15 ust. 1 lit. b odstąpienie od umowy gdy rozpoczęcie budowy w ciągu 14 dni od przejęcia placu budowy nie zostanie wykonane z uwagi na inne okoliczności to czy Zamawiający odstąpi od umowy. Proszę o ewentualne uzupełnienie bądź dojaśnienie przedmiotowych zapisów.

**Odpowiedź**

Zapisy są czytelne i pozostają bez zmian.

**Pytanie**

36. W § 15 ust. 1 lit. c – proszę o odpowiedz co do zasadności jak w powyższym pkt.

**Odpowiedź**

Zapisy są czytelne i pozostają bez zmian.

*Z up. Wójta*  
*Monika Kolbiarz*  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury