



Inwestycja współfinansowana ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ

Dotyczy postępowania w trybie podstawowym, pod nazwą: „Modernizacja tzw. Starej bryły szpitala w Olecku z przeznaczeniem na 16 – łóżkowy Oddział Geriatryczny i Ośrodek Rehabilitacji Diennej w Olecku”

Pełnomocnik Zamawiającego – Olmedica w Olecku sp. z o. o., ul. Gołdapska , 19-400 Olecko, w imieniu Zamawiającego - Powiat Olecki, ul. Kolejowa 32, 19 – 400, Olecko działając na podstawie art. 284 ust. 2 oraz 286 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2022, poz. 1710 ze zm.), w związku z pytaniami Wykonawców dotyczącymi treści Specyfikacji Warunków Zamówienia - przekazuje treść zapytań wraz z wyjaśnieniami bez ujawniania źródła zapytania jak poniżej:

PYTANIE NR 1

W par. 1 ust. 12 projektu umowy Zamawiający wskazał, że dopuszcza możliwość ograniczenia wykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego użytkowania przedmiotu zamówienia, tzw. roboty zaniechane.

Prosimy o potwierdzenie, że wartość takich robót zaniechanych nie przekroczy 15% wartości umowy.

ODPOWIEDŹ NR 1

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów treści SWZ. Przedmiot zamówienia obejmuje zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych, które zostały określone w Programie Funkcjonalno- Użytkowym.

Pytanie nr 2

W par. 2 ust. 1 pkt. 3 projektu umowy Zamawiający wskazał, że Wykonawca przedłoży ostateczne pozwolenie na użytkowanie obiektu w terminie nie później niż 30 dni kalendarzowych od umownego zakończenia robót budowlanych. Wskazujemy jednak, że przepisy prawa zobowiązują organ do rozpoznania wniosku o pozwolenie na użytkowanie nie później niż w ciągu 1 miesiąca od daty złożenia kompletnego wniosku, jednak w sprawach szczególnie skomplikowanych - nie później niż w ciągu 2 miesięcy.

Z uwagi na to uprzejmie prosimy o zmianę par. 2 ust. 1 pkt. 3 projektu umowy w ten sposób, że Wykonawca przedłoży ostateczne pozwolenie na użytkowanie obiektu w terminie nie później niż 1 miesiąc od umownego zakończenia robót budowlanych, z wyjątkiem sytuacji, w której organ rozpoznający wniosek o wydanie pozwolenia na użytkowanie nie wyda w tym terminie rozstrzygnięcia powołując się na fakt skomplikowania sprawy – w takiej sytuacji Wykonawca przedłoży pozwolenie w terminie nie później niż 2 miesiące od umownego zakończenia robót.

ODPOWIEDŹ NR 2

Zamawiający nie wyraża zgodny na zmianę zapisów treści SWZ. Zamawiający przewidział powyższą sytuację w § 16 ust. 1 lit i) tiret pierwszy.

PYTANIE NR 3

W par. 2 ust. 5 projektu umowy Zamawiający podał definicję siły wyższej, wskazując, że wyłącza z tej definicji min. wszelkie podwyżki cen surowców, robocizny i wykonawstwa z jakichkolwiek powodów.

Prosimy o usunięcie tego wyłączenia, bowiem par. 16 umowy wprost wskazuje na możliwość zmiany wynagrodzenia z powołaniem na zmianę cen surowców i materiałów, a zatem Zamawiający zdaje sobie 2 sprawę z tego, że wahania na rynkach są na tyle duże, że powoduje to w określonych sytuacjach konieczność zmiany wynagrodzenia umownego z powołaniem na tę przyczynę.

ODPOWIEDŹ NR 3

Zamawiający nie wyraża zgodny na zmianę zapisów treści SWZ. Zmiany, podwyżka cen surowców, robocizny i wykonawstwa nie jest siłą wyższą, a Wykonawca składając ofertę powinien przewidzieć ryzyko z nim związane. W § 16 Zamawiający opisał warunki, w jakich może dojść do zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia.

PYTANIE NR 4

W par. 3 ust. 1 pkt. 3 projektu umowy Zamawiający wskazał, że dokumentacja projektowa ma być zgodna z art. 99-103 ustawy Pzp, w tym. m.in. w dokumentacji nie można wskazywać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczegółowego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę oraz opis przedmiotu nie może utrudniać uczciwej konkurencji.

Prosimy o usunięcie tego zapisu, bowiem niniejsze postępowanie jest prowadzone w systemie zaprojektuj i wybuduj, a zatem to Wykonawca tworząc dokumentację projektową decyduje w jaki sposób sam wykona projekt i ma prawo w tym zakresie zadecydować o doborze konkretnych materiałów i urządzeń. Taki zapis miałby sens, gdyby przedmiotem zamówienia był tylko projekt, a wykonanie leżało po stronie innego Wykonawcy. W niniejszej sprawie Wykonawca, który jest jednocześnie projektantem ma prawo wskazania konkretnych materiałów i urządzeń, bowiem to on sam będzie ten projekt wykonywał.

ODPOWIEDŹ NR 4

Zamawiający wyraża zgodny na zmianę zapisów treści SWZ. W związku z powyższym wykreśla zapis w §3 ust. 1 pkt. 3 w projektowanych postanowieniach umownych stanowiących załącznik nr 5 do SWZ.

PYTANIE NR 5

W par. 3 ust. 2 Zamawiający wskazał, że Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego wszelkie opinie, decyzje, pozwolenia i uzgodnienia, jakie będą niezbędne w celu wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

Uprzejmie prosimy o dookreślenie jakie dokumenty poza pozwoleniem na użytkowanie ma na myśli Zamawiający.

ODPOWIEDŹ NR 5

Zapis mówi w opiniach technicznych, zgodach instytucji niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie, zakres dokumentacji i zgód wymaganych w procesie uzyskania pozwolenia na użytkowanie jest zdefiniowany odpowiednimi przepisami i jest powszechnie znany.

PYTANIE NR 6

W par. 3 ust. 7 Zamawiający wskazał, że w przypadku opracowania przez Wykonawcę wadliwej dokumentacji projektowej lub dokumentacji powykonawczej, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli stwierdzone wady lub usterki uniemożliwiają zgodną z warunkami Umowy realizację przedmiotu zamówienia na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej – w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o podstawie odstąpienia.

Prosimy o wykreślenie tego postanowienia, bowiem takie zapisy mają sens wówczas, gdy przedmiotem zamówienia jest wyłącznie projekt, a w innym postępowaniu zleca się jego wykonanie. W niniejszej sprawie mamy do czynienia z formułą zaprojektuj i wybuduj, a co za tym idzie Wykonawca robi projekt budowlany, a następnie w trakcie wykonywania robót dokumentację wykonawczą. W konsekwencji tego zapisu dla

Wykonawcy nie jest jasne czy Zamawiający zamierza odbierać całość dokumentacji wraz z dokumentacją wykonawczą?

ODPOWIEDŹ NR 6

Zamawiający wyraża zgodę, w związku z powyższym wykreśla w §3 ust. 7 pkt. 4 w projektowanych postanowieniach umownych stanowiących załącznik nr 5 do SWZ.

PYTANIE NR 7

W par. 3 ust. 10 pkt. 13 Zamawiający wskazał, że poszczególne elementy prac projektowych Zamawiający zatwierdzi pisemnie w ciągu 14 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu, pod warunkiem spełnienia wszystkich wymogów zawartych w SWZ i PFU.

W niniejszym postępowaniu nie określono żadnych etapów projektowania, a zatem niezrozumiałym jest jakie poszczególne elementy prac projektowych Zamawiający ma zatwierdzać. Wykonawca prosi o wyjaśnienie w tym zakresie.

ODPOWIEDŹ NR 7

Zamawiający miał na myśli, że przedłożona dokumentacja zostanie zatwierdzona w ciągu 14 dni jej przedłożenia. W związku z powyższym Zamawiający wprowadza zmianę w §3 ust. 10 pkt. 13 w projektowanych postanowieniach umownych stanowiących załącznik nr 5 do SWZ.

Było:

Poszczególne elementy prac projektowych Zamawiający zatwierdzi pisemnie w ciągu 14 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu, pod warunkiem spełnienia wszystkich wymogów zawartych w SWZ i PFU.

Jest:

Zamawiający zatwierdzi pisemnie w ciągu 14 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu dokumentację projektową, pod warunkiem spełnienia wszystkich wymogów zawartych w SWZ i PFU.

PYTANIE NR 8

W par. 5 ust. 2 umowy Zamawiający wskazał, że do obowiązków Wykonawcy należy także wykonanie w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy projektu zamiennego oraz projektu technicznego do 28 dni od dnia podpisania umowy.

W niniejszym postępowaniu nie ma dokumentacji projektowej – ma ona być tworzona dopiero jako element realizacji zamówienia, a zatem niezrozumiałym dla Wykonawcy jest jaki projekt zamienny czy projekt techniczny Wykonawca ma wykonać. Prosimy o wyjaśnienie.

ODPOWIEDŹ NR 8

Zadanie inwestycyjne realizowane w ramach niniejszego zamówienia jest kontynuacją realizowanej wcześniej budowy budynku, który jest zrealizowany w większości w stanie surowym. W związku z tym inwestycja musiała mieć i projekt i pozwolenie na budowę, gdyż bez nich nie da się realizować żadnej inwestycji. Ponieważ zmienia się funkcja oraz sposób użytkowania powierzchni zgodnie z prawem niezbędne jest uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę a co z kolei wymaga zamiennego projektu budowlanego. Projekt techniczny jest niezbędny do wejścia na budowę i rozpoczęcie prac co wynika z przepisów prawa w związku z tym jest niezbędny do rozpoczęcia prac, zaś czas na jego wykonanie ogranicza możliwość niezasadnego przedłużania inwestycji.

PYTANIE NR 9

W par. 8 ust. 4 Zamawiający wskazał, że w przypadku niewykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji, sposób obliczania wartości tych robót, która zostanie potrącona Wykonawcy, będzie następujący:

1) W przypadku odstąpienia od całego elementu robót (określonego w kosztorysie ofertowym) nastąpi odliczenie wartości tego elementu, określonej w tym kosztorysie, od ogólnej wartości przedmiotu umowy.

2) W przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu (określonego w kosztorysie ofertowym) obliczenie wartości części niewykonanej tego elementu nastąpi w następujący sposób:

a) Zamawiający i Wykonawca po uzgodnieniu ustalą proporcje wartości niewykonanych robót do wartości całego elementu, z zastrzeżeniem pkt. b) i pkt. c)

b) W przypadku gdy sposób przedstawiony w pkt. a) byłby bardzo niedokładny lub nastąpiłby brak uzgodnienia tam opisanego Zamawiający może obliczyć proporcje wartości niewykonanej części danego elementu do wartości całego elementu na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego w oparciu o odpowiednie katalogi nakładów rzeczowych, rynkowe ceny materiałów, robocizny oraz sprzętu, z zastrzeżeniem pkt. a) i pkt. c)

c) Po wyliczeniu proporcji w sposób wskazany w pkt. a) lub pkt. b) zostanie wyliczona wartość niewykonanych robót i odliczona od ogólnej wartości przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem pkt. a) i pkt. b).

Wykonawca zwraca jednak uwagę, że w niniejszym postępowaniu nie ma dokumentu takiego jak kosztorys ofertowy, a zatem zapisy te powinny zostać usunięte ponieważ nie odnoszą się do tego postępowania.

ODPOWIEDŹ NR 9

Po przeanalizowaniu wnioskujemy, iż pytanie dotyczy § 8 ust. 4. Zamawiający przyznają racje Wykonawcy, iż kosztorys nie jest elementem oferty. W związku z powyższym Zamawiający wprowadza zmiany w § 8 ust. 5 w projektowanych postanowieniach umownych stanowiących załącznik nr 5 do SWZ.

Był:

5.W przypadku niewykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji, sposób obliczania wartości tych robót, która zostanie potrącona Wykonawcy, będzie następujący:

1) W przypadku odstąpienia od całego elementu robót (określonego w kosztorysie ofertowym) nastąpi odliczenie wartości tego elementu, określonej w tym kosztorysie, od ogólnej wartości przedmiotu umowy.

2) W przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu (określonego w kosztorysie ofertowym) obliczenie wartości części niewykonanej tego elementu nastąpi w następujący sposób:

a) Zamawiający i Wykonawca po uzgodnieniu ustalą proporcje wartości niewykonanych robót do wartości całego elementu, z zastrzeżeniem pkt. b) i pkt. c)

b) W przypadku gdy sposób przedstawiony w pkt. a) byłby bardzo niedokładny lub nastąpiłby brak uzgodnienia tam opisanego Zamawiający może obliczyć proporcje wartości niewykonanej części danego elementu do wartości całego elementu na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego w oparciu o odpowiednie katalogi nakładów rzeczowych, rynkowe ceny materiałów, robocizny oraz sprzętu, z zastrzeżeniem pkt. a) i pkt. c)

c) Po wyliczeniu proporcji w sposób wskazany w pkt. a) lub pkt. b) zostanie wyliczona wartość niewykonanych robót i odliczona od ogólnej wartości przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem pkt. a) i pkt. b).

Jest:

5.W przypadku niewykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji, sposób obliczania wartości tych robót, która zostanie potrącona Wykonawcy, będzie następująca. Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana.

Pytanie nr 10

W par. 9 ust. 2 umowy Zamawiający wskazał, że rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę, na podstawie zatwierdzonych protokołów częściowych odbioru robót oraz protokołu końcowego:

- a) *Część 1/faktura 1 (pierwsza transza) na podstawie protokołu częściowego - w wysokości nie wyższej niż 20 % kwoty dofinansowania z Programu, określonej w PROMESIE.*
- b) *Część 2/faktura 2 (druga transza) na podstawie protokołu częściowego - w wysokości nie wyższej niż 30 % kwoty dofinansowania z Programu, określonej w PROMESIE.*
- c) *Część 3/faktura 3 (trzecia transza) na podstawie protokołu końcowego - w wysokości kwoty dofinansowania z Programu, określonej w PROMESIE, pomniejszonej o kwoty wypłacone w ramach wcześniejszych transz, z tym, że wartość ostatniej części wynagrodzenia nie może wynosić więcej niż 50 % wynagrodzenia należnego wykonawcy.*

W ust. 3 wskazano z kolei, że rozliczenie za wykonany przedmiot umowy zostanie dokonane ze środków własnych Zamawiającego oraz/lub w ramach transz PROMESY.

Wykonawca zwraca uwagę na fakt, że Zamawiający nie podał żadnych kwot jakimi dysponuje, tj. ani kwot wynikających z promesy, ani wysokości środków własnych. Ma to istotne znaczenie, bowiem w ust. 5 Zamawiający wskazał, że Wykonawca ma zapewnić finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego na czas poprzedzający wypłaty z Promesy Rządowego Programu Polski Ład - Program Inwestycji Strategicznych. Z tego względu Zamawiający powinien podać wartość poszczególnych płatności opisanych powyżej.

Ponadto, przy ustalaniu transz zdaniem Wykonawcy powinno odnosić się do zakresów rzeczowych zamówienia, a takiego odniesienia w umowie nie ma. Prosimy o doprecyzowanie zapisów umownych w tym zakresie.

ODPOWIEDŹ NR 10

Zamawiający informuje, iż zapis dotyczący płatności został opisany zgodnie z wymaganiami programu i pozostają bez zmian. Zamawiający doprecyzowuje zapis, iż ustalenie transz powiązane jest z Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym.

Było:

Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę, na podstawie zatwierdzonych protokołów częściowych odbioru robót oraz protokołu końcowego: (...)

Jest:

Ustalenie transz powiązane jest z Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę, na podstawie zatwierdzonych protokołów częściowych odbioru robót oraz protokołu końcowego: (...)

Zamawiający informuje, iż powyższe zmiany stają się integralną częścią Specyfikacji Warunków Zamówień i będą wiążące przy składaniu ofert.

ZATWIERDZAM

Prezes Zarządu Olmedica w Olecku Sp. z o.o.

/-/ mgr Katarzyna Mróz