

WSZYSCY WYKONAWCY

2023-35644



Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia na opracowanie dokumentacji projektowej na modernizację budynku komunalnego przy ul. Bukowskiej 27-29 w Poznaniu

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm., dalej „Pzp”), Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. informuje, że w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wpłynął wniosek o wyjaśnienie treści SWZ. Niniejszym Zamawiający przekazuje wyjaśnienie treści SWZ.

Pytanie nr 1

Proszę o wyjaśnienie odpowiedzi Zamawiającego: „Wskazane kary umowne dotyczą odpowiedzialności Wykonawcy za prawidłowe sporządzenie dokumentacji projektowej, które przekłada się na możliwość realizacji robót nią objętych.” Proszę o doprecyzowanie zapisów.

Odpowiedź

Zamawiający wyjaśnia, że jeżeli sporządzona dokumentacja projektowa będzie posiadała wady, które uniemożliwią realizację robót – spowodują przerwę lub przestój w ich wykonaniu – wówczas Zamawiający będzie uprawniony do obciążenia wykonawcy dokumentacją wskazaną karą umowną. Warunkiem obciążenia karą umowną będzie zatem wystąpienie wad dokumentacji i wynikająca z tego powodu przerwa lub przestój w wykonaniu robót. Tym samym przypadek ten dotyczy sytuacji, w której ani Zamawiający, ani wykonawca robót nie ponosi odpowiedzialności za możliwość realizacji robót (odpowiedzialność tą ponosi wykonawca dokumentacji).

Pytanie nr 2

Proszę o doprowadzenie zapisów o karach umownych do zgodności z obowiązującymi przepisami prawa. Pojęcie wady dokumentacji projektowej wynika z określonych prawem budowlanym obowiązków projektanta, niedopełnionych w przypadku błędów projektowych, przez które należy rozumieć wszelkie działania projektanta, których skutkiem będzie odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, wytycznych zwartych w decyzjach, opiniach lub uzgodnieniach, do jakich projektant powinien się zastosować podczas opracowywania projektu budowlanego, czy też wprowadzenie rozwiązań niezgodnych z zasadami sztuki budowlanej uniemożliwiających realizację projektu. Wadą projektową jest również odstępstwo projektu budowlanego od parametrów inwestycji uzgodnionych z Inwestorem. „Zwiększenie zakresu i kosztów robót” budowlanych tzn. robót dodatkowych na etapie realizacji inwestycji nie mieści się w pojęciu „wady

dokumentacji projektowej” czy „błędu projektowego.” Mimo dopełnienia wszelkich obowiązków. Projektant nie jest w stanie przewidzieć wszelkich zdarzeń, trudności, w trakcie trwania budowy szczególnie w przypadku prowadzenia robót remontowych na starych budynkach przy ograniczonym zakresie informacji technicznych o obiekcie budowlanym w tym z powodu braku archiwalnej dokumentacji budowlanej. Projektant odpowiada za wady projektu (zawinione błędy projektowe) na zasadzie rękojmi, jest to odpowiedzialność odszkodowawcza zgodnie z zapisem w § 9. ust. 4. Projektu mowy „Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami Umowy.” W związku z powyższym zapisy w § 9. ust. 4. pkt. 5) i 6) są niezgodne z obowiązującymi przepisami w tym Art. 433. PZP.

Odpowiedź

Zamawiający nie dokonuje modyfikacji SWZ w tym zakresie. Zamawiający nie stwierdza naruszenia przepisu art. 433 PZP poprzez wprowadzenie tego zapisu. Przewidziana kara umowna dotyczy odpowiedzialności wykonawcy za prawidłowe (zgodne z zapisami umowy oraz obowiązujących przepisów prawa) sporządzenie dokumentacji projektowej. Jeżeli konieczność zwiększenia zakresu i kosztów robót będzie wynikiem nieprawidłowego sporządzenia dokumentacji wówczas zamawiający uprawniony będzie do obciążenia wykonawcy dokumentacji wskazaną karą umowną. *A contrario* Zamawiający nie jest uprawniony do obciążenia wykonawcy dokumentacji wskazaną karą umowną, jeżeli zwiększenie zakresu i kosztów robót nie wynika z przyczyn leżących po stronie wykonawcy dokumentacji.

Pytanie nr 3

W punkcie nr 1.4.2. Programy funkcjonalno-użytkowego – Zamawiający określił jako część zakresu zamówienia „Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń oraz dokumentów niezbędnych w celu realizacji inwestycji: - decyzji Zarządu Dróg Miejskich (w związku z koniecznością realizacji robót budowlanych w obrębie pasa drogowego),” Proszę o usunięcie zapisu. Zgoda na zajęcie pasa drogowego wydawana jest na Wykonawcę robót budowlanych i to Wykonawca ponosi opłaty za czas i powierzchnię zajętego pasa. ”Projekt organizacji ruchu na czas budowy”, konieczny do uzyskania pozwolenia na zajęcie pasa drogowego, opracowuje Wykonawca robót budowlanych, nie projektant, gdyż rozwiązania zależą od Jego możliwości technicznych, terminu i czasu wykonywania robót, zajmowanej powierzchni pasa drogowego, harmonogram robót, potwierdzenie przyjęcia zlecenia na odtworzenie nawierzchni przez jednostkę specjalistyczną, itd. Podstawa prawna - Art. 39 ust. 3 i 5, art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt. 1 i 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5, ust. 11, ust. 13, 13a i ust. 15 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 z późn. zmianami.), - §2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004 r. w sprawie określania warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1264), - §1 pkt.1 i 2, §2, §3 uchwały nr XLV/469/IV/2004 Rady Miasta Poznania z dnia 25 maja 2004 r., ze zm. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2004r., Nr 101, poz. 2035, j.t. ze zm.).

Odpowiedź

Zamawiający podtrzymuje zapis. Dokumentacja projektowa winna zostać uzgodniona z ZDM (prace elewacyjne i izolacja pionowa budynku- wejście na teren działki sąsiedniej). Tym samym Projektant ma uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością w i mieniu Zamawiającego w celu realizacji zadania i przekazania jej innym organom. Wykonawca robót będzie miał obowiązek uzyskać odrębną zgodę na zajęcie pasa drogowego i opracować projekt organizacji ruchu na czas prowadzonej inwestycji i opłacić związane z tym opłaty. To są dwa różne uzgodnienia.

Pytanie nr 4

W związku z wyjaśnieniami z dnia 16.03.2023r. że "Dokumentacja projektowa ma obejmować także projekt elewacji budynku przy ul. Wawrzyniaka 45" proszę o określenie co wchodzi w zakres remontu elewacji:

- elewacja frontowa - elewacja tylna - wymiana stolarki okiennej, drzwiowej?, Catej czy tylko naprawa i malowanie?

Odpowiedź

Zdanie brzmi „Opracowanie dokumentacji na przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania na cele mieszkalne istniejącej zabudowy znajdującej się na terenie działki nr geod. 107, ark.16, obręb 21 przy ul. Bukowskiej 27-29 narożnik ul. Piotra Wawrzyniaka 45 w Poznaniu.”

Dokumentacja winna obejmować wszystkie budynki znajdujące się na tym terenie łącznie z częścią budynku mieszkalnego od ul. Wawrzyniaka 45.

Remont elewacji części budynku od ul. Wawrzyniaka także ma zostać zaprojektowany, jako kompleksowy i uzgodniony z właściwymi organami.

Pytanie 5

Szanowni Państwo, prosimy o: Zmniejszenie wysokości należytego wykonania umowy do 2%. Wskazujemy, iż możliwa do uzyskania marża na tym zadaniu oscyluje w wysokości ok. 5%, zatem zabezpieczenie w tej wysokości powoduje utratę zysku już na samym początku realizacji zadania. Naszym zdaniem zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2% wartości zamówienia w wystarczający sposób zabezpiecza interes Zamawiającego.

Odpowiedź

Zamawiający utrzymuje zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5%.

Pytanie 6

Doprecyzowanie zapisów w par. 7 ust. 3, tj. 30% zabezpieczenia określonego w ust. 1 przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi i zostanie zwrócone lub zwolnione w terminie 14 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi wyznaczonego dla robót. Prosimy o doprecyzowanie okresu obowiązywania tego zabezpieczenia. Na etapie składania ofert nie wiemy kiedy zostanie wyłoniony w przetargu wykonawca robót, ani nie wiemy jaki okres gwarancji zaoferuje. Biorąc pod uwagę, że zabezpieczenie można wносить w formie gwarancji/poręczenia i że określają one precyzyjnie termin obowiązywania to prosimy o zmianę ww. zapisu poprzez dodanie "nie dłużej niż do.....". Bez tego zapisu wymóg pozostaje niejasny i komplikuje się proces wystawienia zabezpieczenia w formie niepieniężnej.

Odpowiedź

Zamawiający utrzymuje dotychczasowe zapisy projektu umowy. Oferta Wykonawcy składa się z dwóch elementów: ceny i gwarancji. Termin realizacji zamówienia został jednoznacznie określony w SWZ, termin gwarancji będzie wynikał z ofert Wykonawcy i liczony będzie od dnia przekazania Zamawiającemu decyzji o pozwolenie na budowę z klauzulą ostateczności.