



RZP.271.14.2023

Wyjaśnienia treści SWZ nr 1

dot. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. Centrum Sportowo-Edukacyjne im. Kazimierza Deyny

Zamawiający przekazuje treść zapytań wniesionych w przedmiotowym postępowaniu wraz z odpowiedziami.

Pytanie nr 1:

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o przesunięcie terminu składania ofert z 19.06.2023 na 07.07.2023r. Zwracamy uwagę, że postępowanie ogłoszone jest w formule zaprojektuj i wybuduj, która to wymaga od Wykonawców zaangażowania projektowego na etapie wyceny. Wykonawcy w pierwszej kolejności muszą wypracować rozwiązania projektowe opisane w PFU, a następnie dokonać wyceny. Wymaga to większej ilości czasu niż w formule kontraktów – buduj. Zaproponowane przedłużenie umożliwi Wykonawcom złożenie rzetelnych i porównywalnych ofert.

Odpowiedź: Termin zostanie przesunięty do 26.06.2023.

Pytanie nr 2:

Dotyczy §8 ust. 2, §8 ust. 5 lit. a) oraz §10 ust. 4 Umowy: zwracamy się z prośbą o modyfikację i nadanie następującego brzmienia:

§8 ust. 2: „W razie stwierdzenia istotnych wad/braków zgłoszonych do odbioru robót albo etapu tych robót, jak również w razie istotnych braków/ niekompletności dokumentów, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia takich wad lub uzupełnienia braków i w tym celu wyznacza Wykonawcy dodatkowy termin odbioru robót. ”

§8 ust. 5 „Zamawiającemu z tytułu stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego inwestycji wad i usterek przysługują – wedle własnego wyboru - następujące uprawnienia:

a) W przypadku gdy wady/ usterki są istotne Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy, wyznaczając termin usunięcia wad i usterek; w przypadku stwierdzenia wad/ usterek o innym charakterze Zamawiający dokonuje odbioru przedmiotu umowy, wyznaczając termin na ich usunięcie;

§10 ust. 4: „Rozliczenie końcowe za roboty nastąpi na podstawie podpisanego przez Zamawiającego, ostatecznego protokołu odbioru końcowego lub protokołu usunięcia istotnych wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego. Powyższy protokół będzie podstawą do wystawienia faktury końcowej”.

W ocenie Wykonawcy pozostawienie aktualnego brzmienia postanowień prowadzi do niedopuszczalnego w świetle obowiązujących przepisów bezusterkowego odbioru robót. Sądy wielokrotnie podkreślały, że art. 647 k.c. definiujący umowę o roboty budowlane odwołuje się do "odbioru robót" a nie "bezusterkowego odbioru robót" (wyr. SA w Katowicach z 06.09.2016 r., V ACa 935/15). Konieczność odbioru "bezusterkowego" jest przesłanką nie przewidzianą w k.c. (wyr. SA w Gdańsku z 24.02.2012 r., V ACa 198/12).

Sądy konsekwentnie podnoszą, że nawet jeżeli strony w umowie postanowią inaczej, wykonawca może skutecznie domagać się wynagrodzenia, kiedy w protokole odbioru stwierdzono, że roboty dotknięte są usterkami (wyr. SA w Warszawie z 24.05.2016 r., I ACa 1094/15). Postanowienie przeciwne, które proponuje Zamawiający, skutkuje tym, że każde odstąpienie od stanu idealnego daje Zamawiającemu prawo praktycznie nieograniczonej odmowy odbioru. Naruszałoby to równowagę między zlecającym a wykonawcą, pozostawiając tego ostatniego w niepewności odnośnie do wynagrodzenia oraz zwrotu poniesionych wydatków (wyr. SA w Szczecinie z 12.10.2016 r., I ACa 138/16). Z tych względów postanowienie takie jest sprzeczne z naturą umowy o roboty budowlane. Co za tym idzie - jest nieważne (wyr. SN z 22.06.2007 r., V CSK 99/07).Przez



nieważność postanowienia o bezusterkowym protokole kwestia odbioru powinna być oceniana zgodnie z zasadami wynikającymi z k.c. Oznacza to, że odmowa odbioru i zapłaty wynagrodzenia możliwa będzie, jeżeli prace zostaną wykonane niezgodnie z projektem lub zasadami wiedzy technicznej, ewentualnie wystąpią wady na tyle istotne, że przedmiot umowy nie będzie się nadawał do użytkowania (wyr. SN z 07.03.2013 r., II CSK 476/12). Projekt i zasady wiedzy technicznej traktuje się jako kompromis między tym, co możliwe i konieczne w budownictwie. Uwzględniają one interesy zlecającego, dlatego wyznaczają granicę wymagań odnośnie jakości robót budowlanych (wyr. SA w Szczecinie z 12.10.2016 r., I ACa 138/16). Odmowy odbioru i zapłaty nie będą uzasadniały nieistotne wady, usterki i niedoróbki (wyr. SA we Wrocławiu z 18.10.2012 r., I ACa 1046/12). Taka sytuacja uprawnia zlecającego jedynie do skorzystania z rękojmi (wyr. SA w Szczecinie z 12.10.2016 r., I ACa 138/16). Warto podkreślić, że jeżeli po dokonaniu odbioru okaże się, że w rzeczywistości istniały podstawy do jego odmowy, zlecający nie może kwestionować jego skuteczności (wyr. SA w Białymstoku z 22.12.2016 r., I ACa 591/16). Także w tym przypadku pozostaje mu realizacja rękojmi.

O tym, iż niedopuszczalna jest odmowa odbioru robót z powodu występowania w nich wad usuwalnych lub tzw. usterek, świadczy ugruntowana już linia orzecznicza Sądu Najwyższego, której reprezentatywnym przykładem jest Wyrok SN z dnia 22.06.2007 r., sygn. akt V CSK 99/07. Zgodnie z tezą tego Wyroku: 1. Inwestor ma obowiązek odbioru obiektu budowlanego wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej. 2. Strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek. W analogiczny sposób wypowiedział się Sąd Najwyższy w innych Wyrokach: z dnia 14.02.2007 r. sygn. akt II CNP 70/06: Oddanie dzieła nie powoduje wymagalności wierzytelności przyjmującego zamówienie o wynagrodzenie, gdy oddane dzieło jest dotknięte wadą istotną, tj. czyniącą je niezdatnym do zwykłego użytku lub sprzeciwiającą się wyraźnie umowie. Jeżeli natomiast dzieło ma tylko wadę nieistotną, należy uznać, że jego oddanie powoduje, w myśl art. 642 § 1 KC, wymagalność wierzytelności przyjmującego zamówienie o wynagrodzenie za dzieło. Ponadto zwracamy uwagę na Wyrok SN z 05.03.1997 r., sygn. akt II CKN 28/97: Jeżeli wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych, inwestor obowiązany jest dokonać ich odbioru. W protokole z tej czynności, stanowiącym pokwitowanie spełnienia świadczenia i podstawę dokonania rozliczeń stron, niezbędne jest zawarcie ustaleń poczynionych m.in. co do jakości wykonanych robót, w tym ewentualny wykaz wszystkich ujawnionych wad wraz z ewentualnymi terminami ich usunięcia lub oświadczeniem inwestora o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu odpowiedzialności wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze. Z kolei w uzasadnieniu Wyroku z dnia 24.07.2009 r. sygn. akt II CSK 61/09 Sąd Najwyższy stwierdził, że inwestor może odmówić dokonania odbioru robót, jeśli stwierdzi w nich wady istotne.

Odpowiedź:

Zmiany zostaną dokonane w zapisach umowy.

Pytanie nr 3:

Prosimy o informację czy serwisowanie, przeglądy i materiały eksploatacyjne urządzeń należy zapewnić w okresie gwarancji?

Odpowiedź:

Tak, należy ująć w wycenie.

Pytanie nr 4:

Prosimy o potwierdzenie, że ekspozycja opisana w „DEYNA Wystawa-Zarys scenariusza maj 2023” jest poza zakresem oferty?

Odpowiedź:

Powyższa ekspozycja jest objęta przedmiotem zamówienia, a więc należy ją wycenić w ofercie.

Pytanie nr 5:

Prosimy o potwierdzenie, że koncepcja aranżacji wystawy stałej opisana w „DEYNA Wystawa stała-Koncepcja maj 2023++” jest poza zakresem oferty?



Odpowiedź:

Powyższa koncepcja jest objęta przedmiotem zamówienia, a więc należy ją wycenić w ofercie.

Pytanie nr 6:

Prosimy o potwierdzenie, że Audio Guide opisany w „DEYNA AudioGuide_opis roboczy” jest poza zakresem oferty?

Odpowiedź:

Audio Guide jest objęta przedmiotem zamówienia, a więc należy je wycenić w ofercie.

Pytanie nr 7:

Prosimy o potwierdzenie, że Instalacje AV i sterowania (kompleksowe instalacji multimedialne, audiowizualne i system zarządzania wystawą: Tabela 1 - zestawienie urządzeń i prac) opisane w „DEYNA Multimedia_opis roboczy” jest poza zakresem oferty?

Odpowiedź:

Instalacje AV i sterownia są objęte przedmiotem zamówienia, a więc należy je wycenić w ofercie.

Pytanie nr 8:

Prosimy o udostępnienie dokumentacji opisowej i rysunkowej dla „Termomodernizacja obiektu na ul. Olimpijczyków Starogardzkich zgodnie z audytem energetycznym” opisanej w punkcie 2.10. „Formularz ofertowy”. Brak dokumentacji w PFU.

Odpowiedź:

Na obiekcie przy Ul. Olimpijczyków Starogardzkich należy wykonać wymianę oświetlenia zgodnie z dokumentem PFU_IE_WYMIANA OŚW. OLIMPIJCZYKÓW

Pytanie nr 9:

Prosimy o udostępnienie dokumentacji opisowej i rysunkowej dla „Termomodernizacja obiektu na ul. Hallera zgodnie z audytem energetycznym” opisanej w punkcie 2.10. „Formularz ofertowy”. Brak dokumentacji w PFU.

Odpowiedź:

Jest udostępniona na stronie z dokumentacją dotyczącą postępowania

Pytanie nr 10

Czy wystawa to zakres zamówienia? w tym również w zakresie instalacji – gabloty, przewodnik audio itd.

Odpowiedź:

Tak, należy ująć w wycenie.

Pytanie nr 11

Czy w Sali dydaktycznej przewiduje się instalacje Audio i video?

Odpowiedź:

Tak, należy ująć w wycenie.

Pytanie nr 12

Czy sprzęt aktywny do instalacji LAN jest objęty zamówieniem?

Odpowiedź:

Tak, należy ująć w wycenie.

Pytanie nr 13

Czy w budynku z zadaszeniem należy wykonać nagłośnienie trybuny?

Odpowiedź:

Tak, należy ująć w wycenie.

Pytanie nr 14



Czy należy zainstalować tablicę wyników (Gospodarze – Goście)?

Odpowiedź:

Nie

Pytanie nr 15

Czy w zakres wchodzi oświetlenie murawy?

Odpowiedź:

Tak, należy ująć w wycenie.

Pytanie nr 16

Czy zamówieniem są objęte kasy biletowe (integracja z systemem biletowym, kamery CCTV itd.)?

Odpowiedź:

Tak, należy ująć w wycenie.

Pytanie nr 17

Czy w budynku należy zainstalować system BMS monitorujący i sterujący np. instalacją komfortu cieplnego, sterowania DALI, nadzoru technicznego nad instalacją, w tym również system powiadamiania o alarmach np. email, SMS?

Odpowiedź:

Tak, należy ująć w wycenie.

Pytanie nr 18

Czy poszczególne części instalacji mają zostać opomiarowane? Np. kuchnia, kawiarnia, centrale AHU. Czy pomiar ma dotyczyć energii elektrycznej, chłodu, cwu i wz?

Odpowiedź:

Tak, należy ująć w wycenie.

Pytanie nr 19

Czy Wykonawca ma przewidzieć wokół murawy boiska jakieś punkty dystrybucji energii i przyłączy teletechnicznych? Jeżeli tak, to prosimy o wskazanie?

Odpowiedź:

Nie

Pytanie nr 20

Czy w nowoprojektowanym budynku należy zainstalować system SSWiN?

Odpowiedź:

Tak, należy ująć w wycenie.

Pytanie nr 21

Czy zamawiający przewiduje pomieszczenie serwerowni i w czym zakresie jest jej wyposażenie?

Odpowiedź:

Tak, po stronie Wykonawcy.

Pytanie nr 22

Czy zamawiający przewiduje iluminację świetlną budynku?

Odpowiedź:

Tak, należy ująć w wycenie.

Pytanie nr 23

Czy modernizacje oświetlania ulic również wchodzi w zakres zamówienia?

Odpowiedź:

Nie.

Pytanie nr 24



Prosimy o potwierdzenie, że w ramach zamówienia należy zainstalować system SSP zgodnie z informacją PFU BUDOWY SIEDZIBY CENTRUM SPORTOWO-EDUKACYJNEGO IM. KAZIMIERZA DEYNY W STAROGARDZIE GDAŃSKIM WRAZ ZADASZENIEM ZACHODNICH TRYBUN STADIONU GŁÓWNEGO „2.13. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej”.

Odpowiedź:

Tak.

Pytanie nr 25

Prosimy o potwierdzenie, iż w ramach zamówienia należy budynek wyposażać w dwustronne zasilanie z sieci energetycznej, z dwóch niezależnych źródeł energii zgodnie z informacją PFU BUDOWY SIEDZIBY CENTRUM SPORTOWO-EDUKACYJNEGO IM. KAZIMIERZA DEYNY W STAROGARDZIE GDAŃSKIM WRAZ ZADASZENIEM ZACHODNICH TRYBUN STADIONU GŁÓWNEGO „2.13. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej”.

Odpowiedź:

Nie ma w PFU zapisu o dwustronnym zasilaniu.

Pytanie nr 26

Czy wyposażenie zaplecza kawiarni znajduje się w zakresie robót?

Odpowiedź:

Tak, należy ująć w wycenie.

Pytanie nr 27

Czy na zapleczu kawiarni będą przygotowywane posiłki ? prosimy o potwierdzenie, iż kuchnia będzie elektryczna, prosimy o określenie zapotrzebowania dla kuchni i niezbędnych przyłączy, w tym dla wentylacji.

Odpowiedź:

Nie przewidziano pomieszczenia kuchni ani jej technologii. To ma być kawiarnia a nie punkt gastronomiczny.

Pytanie nr 28

Czy w budynku ma zostać zainstalowany depozytor kluczy?

Odpowiedź:

Tak, należy ująć w wycenie.

Pytanie nr 29

Czy w budynku ma zostać zainstalowany system videodomofonu?

Odpowiedź:

Nie

Pytanie nr 30

Czy w budynku będzie pomieszczenie ochrony ?

Odpowiedź:

Nie

Pytanie nr 31

W którym zakresie jest podłączenie systemu CCTV do systemu monitoringu znajdującego się w straży miejskiej, w tym również opłata za wykonanie łącza? Zgodnie z informacją z PFU „Możliwości podłączenia kamer monitoringu do istniejącego systemu należy ustalić ze Strażą Miejską w Starogardzie Gdańskim.”

Odpowiedź:

W zakresie Wykonawcy.

Pytanie nr 32

Zwracamy się z prośbą o przesunięcie terminu złożenia oferty na dzień 7 lipca 2023r. Specyfika przetargu wymaga większego nakładu czasowego w kontekście opracowania kompleksowej oferty



na realizację wraz z projektowaniem. Uprzejmie prosimy o ustosunkowanie się do podanej propozycji terminowej w miarę krótkim terminie na potrzeby organizacji i ustalenia realnego harmonogramu opracowania kompleksowej oferty.

Odpowiedź:

Termin zostanie przesunięty do 26.06.2023 r.

Pytanie nr 33

Prosimy o informację po czyjej stronie są koszty wymiany elementów eksploatacyjnych urządzeń (w okresie trwania gwarancji).

Odpowiedź:

Koszty wymiany elementów eksploatacyjnych urządzeń w okresie trwania gwarancji są po stronie Wykonawcy.

Pytanie nr 34

Prosimy o informację po czyjej stronie są koszty przeglądów (w okresie trwania gwarancji) urządzeń które zgodnie z warunkami gwarancji musi wykonać serwis producenta.

Odpowiedź:

Koszty przeglądów urządzeń, które muszą być serwisowane przez producenta w okresie trwania gwarancji są po stronie Wykonawcy.

Pytanie nr 35

Prosimy o informację po czyjej stronie są koszty przeglądów (w okresie trwania gwarancji) urządzeń których przegląd nie musi być wykonany przez serwis producenta oraz jest warunkiem utrzymania gwarancji.

Odpowiedź:

Koszty przeglądów urządzeń które nie muszą być serwisowane przez producenta w okresie trwania gwarancji są po stronie Wykonawcy.

Pytanie nr 36

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku zaistnienia konieczności zagospodarowania odpadowych mas ziemnych zanieczyszczonych substancjami niebezpiecznymi lub odpadów problemowych w gruncie, a także konieczności uzyskania decyzji RDOŚ zatwierdzającej plan remediacji, Zamawiający pokryje koszty wszelkich dodatkowych prac i przesunie termin realizacji zamówienia proporcjonalnie do powstałych opóźnień.

Odpowiedź:

Ewentualne koszty utylizacji odpadowych mas ziemnych lub odpadów, a także uzyskanie decyzji RDOŚ jest po stronie Wykonawcy.

Pytanie nr 37

Prosimy o odpowiedź czy istnieją rygory związane z monitoringiem obiektów sąsiadujących w trakcie prowadzenia robót?

Odpowiedź:

Nie.

Pytanie nr 38

Prosimy o odpowiedź czy istnieją rygory związane z limitem czasowym dziennego prowadzenia prac ze względu na sąsiedztwo?

Odpowiedź:

Prace będą prowadzone na terenie czynnego Ośrodka Sportu i Rekreacji. Może wystąpić się sytuacja gdzie na wniosek Zamawiającego zostaną wstrzymane prace ze względu na organizację większej imprezy sportowej, będzie to skutkowało wydłużeniem terminu realizacji o ilość dni podczas których wstrzymane zostały prace.

Pytanie nr 39



Prosimy o odpowiedź czy istnieją rygory związane z limitem czasowym dziennego prowadzenia prac uciążliwych ze względu na hałas?

Odpowiedź:

Prace będą prowadzone na terenie czynnego Ośrodka Sportu i Rekreacji. Może wystąpić się sytuacja gdzie na wniosek Zamawiającego zostaną wstrzymane prace ze względu na organizację większej imprezy sportowej, będzie to skutkowało wydłużeniem terminu realizacji o ilość dni podczas których wstrzymane zostały prace.

Pytanie nr 40

Prosimy o informację czy został przygotowany scenariusz pożarowy oraz matryca pożarowa. Jeśli nie, to po czyjej stronie jest jej wykonanie?

Odpowiedź:

Wykonanie scenariusza pożarowego oraz matrycy pożarowej po stronie Wykonawcy.

Pytanie nr 41

Czy środki / zdolność podmiot musi posiadać w dniu składania oferty, czy może być potwierdzenie z okresu wcześniejszego? Jeżeli tak, to z jakiego maksymalnie?

Odpowiedź:

Zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy; dokumentem potwierdzającym spełnianie przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji dotyczących sytuacji ekonomicznej lub finansowej jest informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem.

Pytanie nr 42

Czy potwierdzeniem zdolności może być zaświadczenie o udzieleniu kredytu z 1.06.2023r.?

Odpowiedź:

W ocenie Zamawiającego zaświadczenie o udzieleniu kredytu nie jest dokumentem potwierdzającym zdolność kredytową Wykonawcy, a wręcz przeciwnie zaciągnięcie każdego kolejnego kredytu obniża zdolność kredytową Wykonawcy. Jeśli Wykonawca chce posłużyć środkami, które uzyskał w ramach udzielonego kredytu powinien wykazać, że posiada te środki na własnym rachunku bankowym.

Pytanie nr 43

Czy zdolność kredytową / posiadane środki można potwierdzić wykazując kilka dokumentów, m.in. zaświadczenie o zdolności, zaświadczenie o udzieleniu kredytu oraz potwierdzenie salda?

Odpowiedź:

Można potwierdzić spełnienie warunków udziału w postępowaniu w zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej za pomocą kilku dokumentów, ale jednym z nich nie jest zaświadczenie o udzieleniu kredytu.

Pytanie nr 44

Czy jest możliwość zmniejszenia posiadania środków / zdolności kredytowej do wartości 15 milionów złotych?

Odpowiedź:

Nie.

Pytanie nr 45

Czy załączona do PFU koncepcja architektoniczna jest obowiązująca. Czy Wykonawca może opracować nową koncepcję uwzględniającą parametry powierzchniowe i układ funkcjonalny zawarty w PFU?

Odpowiedź:



Koncepcja architektoniczna jest obowiązująca.

Pytanie nr 46

Firma zwraca się do Zamawiającego z wnioskiem o przedłużenie terminu składania ofert o min. 14 dni tj. do dnia 03.07.2023 r. Ze względu na stopień złożoności zamówienia, czas ten jest niezbędny do gruntownego zapoznania się z dokumentacją oraz przygotowania rzetelnej wyceny.

Odpowiedź:

Termin zostanie przesunięty do 26.06.2023.

aa