

Nr sprawy: PZP.242.18.NB.2023

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego przetargowego nr PZP.242.18.NB.2023 pn. „**Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Ludzi Morza 2, 4, 4a działki nr 24dr, 96, 97, 98/2, 100/2, 275, 276 obręb 0014 w Świnoujściu**”.

I. Zamawiający na podstawie art. 135 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.), zwanej dalej „Ustawą” przekazuje Wykonawcom treść pytań wraz z odpowiedziami:

1. Pytanie nr 1: Prosimy o potwierdzenie, że w każdym mieszkaniu należy uwzględnić zakup i montaż pralko-suszarki, zmywarki oraz okapu wentylacyjnego.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie należy uwzględniać zakupu i montażu pralko-suszarki, zmywarki oraz okapu kuchennego dla lokali mieszkalnych. Pod urządzenia natomiast należy przewidzieć montaż instalacji i podejść. Natomiast Zamawiający informuje, że w wycenie należy uwzględnić:

- zlewozmywak z ociekaczem z blachy nierdzewnej z baterią zlewozmywakową z niezbędnym osprzętem hydraulicznym typu zawory odcinające, wężyki etc.
- typową białą szafkę pod nakładany zlewozmywak
- kuchenkę elektryczną wpuszczaną w blat w typową białą szafkę
- urządzenia i osprzęt z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych w lokalach wyznaczonych zgodnie z projektem.

2. Pytanie nr 2: Prosimy o wskazanie, w których pomieszczeniach technicznych w budynku A oraz B wg projektu budowlanego architektury należy zlokalizować kotłownię gazowe?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że projekt architektoniczno-budowlany przewiduje lokalizację pomieszczeń technicznych (m.in. kotłownię gazowe) na kondygnacji w płaszczyźnie dachu budynku. W ramach realizacji zadania w systemie „zaprojektuj-wybuduj” Zamawiający dokona

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych
Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

wszelkich uzupełniających uzgodnień z projektantem Wykonawcy na etapie realizacji projektu technicznego.

3. Pytanie nr 3: Prosimy o wskazanie, w których miejscach budynku A i B wg projektu budowlanego architektury należy zainstalować pompy ciepła?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że projekt architektoniczno-budowlany przewiduje lokalizację pomieszczeń technicznych na kondygnacji w płaszczyźnie dachu budynku. W ramach realizacji zadania w systemie „zaprojektuj-wybuduj” Zamawiający dokona wszelkich uzupełniających uzgodnień z projektantem Wykonawcy z zakresu instalacji pomp ciepła na etapie realizacji projektu technicznego.

4. Pytanie nr 4: Prosimy o potwierdzenie, że na odejściach wody zimnej dla każdej z klatek schodowych K-1 i K-3 należy zamontować po 2 zamknięte, plastikowe zbiorniki zapasu wody o pojemności 3 m³/każdy, natomiast dla klatki schodowej K-2 należy zamontować 3 zamknięte, plastikowe zbiorniki zapasu wody o pojemności 3 m³/każdy.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że projekt architektoniczno-budowlany przewiduje rozwiązanie w celu zapewnienia lokalom prawidłowego poboru wody w szczytowym okresie zgodnie z p.16.4 projektu architektoniczno-budowlanego. W ramach realizacji zadania w systemie „zaprojektuj-wybuduj” Zamawiający dokona wszelkich uzupełniających uzgodnień z projektantem Wykonawcy dotyczących montażu zbiorników zapasu-wody na etapie realizacji projektu technicznego.

5. Pytanie nr 5: Prosimy o wskazanie, w których pomieszczeniach technicznych w budynku A oraz B wg projektu budowlanego architektury należy zlokalizować hydrofornie?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że projekt architektoniczno-budowlany przewiduje lokalizację pomieszczeń technicznych na kondygnacji w płaszczyźnie dachu budynku. Wszelkie urządzenia związane z utrzymaniem stałego ciśnienia wody w sieci Zamawiający przewiduje uzgodnić i zrealizować w lokalizacji zgodnie z projektem technicznym sporządzonym

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych
Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

przez Wykonawcę w ramach zadania „zaprojektuj-wybuduj”. Niezalenie wyodrębnione pomieszczenie hydroforni nie jest przewidziane w projekcie architektoniczno- budowlanym.

6. Pytanie nr 6: Prosimy o wyjaśnienie czy w pomieszczeniach hydroforni należy zainstalować również zbiorniki zapasu wody? Czy pomieszczenia te uwzględniają liczbę i gabaryty tych zbiorników?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że projekt architektoniczno-budowlany przewiduje lokalizację pomieszczeń technicznych na kondygnacji w płaszczyźnie dachu budynku.

Wszelkie urządzenia związane z utrzymaniem odpowiedniej ilości dostaw wody w tym zbiorniki zapasu wody ich liczbę i gabaryty Zamawiający przewiduje uzgodnić i zrealizować w lokalizacji i parametrach zgodnie z projektem technicznym sporządzonym przez Wykonawcę w ramach zadania „zaprojektuj-wybuduj”.

7. Pytanie nr 7: Zgodnie z PZT dotyczącym rozbiórek istniejącego uzbrojenia podziemnego wod-kan prosimy o wyjaśnienie, czy odcinek istniejącej kanalizacji sanitarnej dn 63 mm biegnący pod ulicą Barlickiego do studni S1i należy odkopać i usunąć z ziemi, czy wystarczy go zakorkować i zamulić piaskiem?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w zakresie dotyczącym istniejącego wodno-kanalizacyjnego podziemnego uzbrojenia terenu w części, która koliduje z budową nowych budynków należy wykonać rozbiórkę uzbrojenia. W części pozostałej odcinki sieci Zamawiający przewiduje pozostawić do wykorzystania (włączenia) po weryfikacji ich stanu technicznego. Wszelkie szczegółowe rozwiązania sieci w tym min.in. parametry techniczne montowanych na sieci urządzeń Zamawiający przewiduje uzgodnić i zrealizować zgodnie z projektem technicznym sporządzonym przez Wykonawcę w ramach zadania „zaprojektuj-wybuduj”.

8. Pytanie nr 8: Zgodnie z PZT dotyczącym rozbiórek istniejącego uzbrojenia podziemnego wod-kan przecisk rurą stalową Dn250 mm pod ulicą Barlickiego należy wykonać od studni rozprężnej do studni S1.1, a następnie wykonać odcinek kanału PVC Dn160 mm w wykopie otwartym od studni S1.1 do studni S1i, natomiast zgodnie z PZT dotyczącym nowoprojektowanych instalacji zewnętrznych wod-kan i przyłączy przecisk należy wykonać od studni rozprężnej bezpośrednio do studni S1i (brak studni S1.1). Prosimy o sprecyzowanie, który wariant przecisku należy uwzględnić

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych

Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

w wycenie, czy ten bez studni S1.1 wchodzący w kolizję z istniejącym ks63, czy biegnący obok ks63 ze studnią S1.1?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w zakresie dotyczącym istniejącego wodno-kanalizacyjnego podziemnego uzbrojenia terenu w części, która koliduje z budową nowych budynków należy wykonać rozbiórkę uzbrojenia. W części pozostałej odcinki sieci Zamawiający przewiduje pozostawić do wykorzystania (włączenia) po weryfikacji ich stanu technicznego. Wszelkie szczegółowe rozwiązania sieci w tym sprzeczności wynikające z projektu rozbiórki z projektem uzbrojenia podziemnego dotyczącego studni kanalizacyjnych Zamawiający przewiduje uzgodnić i zrealizować zgodnie z projektem technicznym sporządzonym przez Wykonawcę w ramach zadania „zaprojektuj-wybuduj”.

9. Pytanie nr 9: Prosimy o wskazanie na projekcie zagospodarowania terenu, w którym miejscu został przewidziany plac zabaw dla dzieci?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że załącza rysunek *PZ_01_Zagospodarowanie terenu.pdf*, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszych odpowiedzi, na którym zlokalizowany jest plac zabaw dla dzieci.

10. Pytanie nr 10: Prosimy o potwierdzenie, że w ramach nabytego przez Zamawiającego majątkowego prawa autorskiego do projektu budowlanego, jest on uprawniony do zlecenia osobie trzeciej sporządzenia projektów wykonawczych, w oparciu o ten projekt budowlany

Odpowiedź:

Tak, Zamawiający jest uprawniony do zlecenia osobie trzeciej sporządzenia projektów wykonawczych, w oparciu o projekt budowlany.

11. Pytanie nr 11: Prosimy o potwierdzenie, że kamienica przy ul. Ludzi Morza 4 przylegająca od południowego wschodu do starego budynku remizy strażackiej jest w zakresie zamówienia i należy uwzględnić jej rozbiórkę?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że budynki kolidujące z zamierzeniem inwestycyjnym są przeznaczone do rozbiórki na zasadach opisanych w pkt 2.2 PFU. Kamienica przy ul. Ludzi Morza 4 przylegająca od południowego wschodu do starego budynku remizy strażackiej jest przewidziana do rozbiórki.

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych
Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

Zamawiający informuje, że Wykonawca zobowiązany jest na dzień podpisania umowy do ustalenia stanu faktycznego w zakresie rozbiórki w/w obiektu, a jeżeli proces rozbiórki nie został rozpoczęty to w uzgodnieniu z Zamawiającym i w porozumieniu z Gminą Miasta Świnoujścia z upoważnienia Zamawiającego Wykonawca dokona wszelkich formalnych uzgodnień i uzyska wszelkie niezbędne pozwolenia umożliwiające wykonanie rozbiórki.

12. Pytanie nr 12: Prosimy o udostępnienie inwentaryzacji zieleni na którą powołuje się decyzja 52/2022 o zezwoleniu na wycinkę drzew.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że załącza plik *Inwentaryzacja zieleni ul. Ludzi Morza RYS.pdf* stanowiący załącznik nr 2 do niniejszych odpowiedzi i plik *Inwentaryzacja i gospodarka zieleni ul. Ludzi Morza TAB.pdf*, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszych odpowiedzi, na które powołuje się decyzja 52/2022 o zezwoleniu na wycinkę drzew.

13. Pytanie nr 13: W decyzji 52/2022 o zezwoleniu na wycinkę drzew jest zobowiązanie do wpłaty należności w kwocie 22.410,00 zł. Prosimy o odpowiedź, która ze stron postępowania ma wnieść rzeczoną opłatę (Zamawiający czy Wykonawca), bądź czy została ona już uiszczona przez Zamawiającego?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że należność z tytułu pozwolenia na wycinkę 22 410 zł została wniesiona przez Zamawiającego. Zamawiający informuje, że wycinka nie została wykonana oraz, że po stronie Zamawiającego jest dokonanie aktualizacji pozwolenia i stosownych uzgodnień z WOŚiL, natomiast po stronie Wykonawcy jest wykonanie wycinki.

14. Pytanie nr 14: Pragniemy zwrócić uwagę na liczne rozbieżności między Programem Funkcjonalno-Użytkowym a Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót oraz Projektem budowlanym. W związku z powyższym niemożliwe będzie wyegzekwowanie zapisu zawartego w punkcie PFU nr 2.8. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych o treści: „Zamawiający podda kontroli w szczególności: - stosowane materiały i urządzenia, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających (...) zgodności parametrów z danymi zawartymi w Specyfikacjach Technicznych.” Przykładowo w zakresie chociażby stolarki i ślusarki STWIOR wskazuje na okna PVC szklone szkłem zespolonym, drzwi wewnętrzne pływające pełne, parapety wewnętrzne z płyty wiórowej typu postforming, podczas gdy w PFU mowa jest o oknach PVC szklonych szkłem przeziernym, trzyszybowym, drzwiach wewnętrznych do mieszkań aluminiowych oraz wewnątrz-lokalowych wypełnionych płytą wiórową otworową oraz o parapetach wewnętrznych z konglomeratu.

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych
Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

Dodatkowo STWIOR wskazuje na obecność bramy garażowej, która w Projekcie budowlanym nie jest przewidziana. Prosimy o wskazanie nadrzędności ważności dokumentów, w przypadku sprzecznych zapisów.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w przypadku sprzecznych zapisów przewiduje następującą nadrzędność ważności dokumentów stanowiących o zakresie zadania w kolejności:

1. PFU - nadrzędny
2. Projekt architektoniczno-budowlany
3. STWiORB

Dodatkowo Zamawiający informuje, że przedmiar robót nie stanowi ostatecznego zakresu prac przewidzianych zadaniem, a stanowi wyłącznie zakres do pomocniczego ustalenia kosztów przedsięwzięcia. Przedmiar ma za zadanie przedstawić Wykonawcy ilość i rodzaj robót przewidzianych w inwestycji. Przedmiar może podlegać aktualizacji jednakże może także pomóc w określeniu kwoty ryczałtowej za wykonanie zadania opisanego właściwymi dokumentami.

15. Pytanie nr 15: Zgodnie z PFU zostały wydzielone działki przy pasie drogowym pod inwestycję drogową. Czy Wykonawca będzie miał w zakresie zagospodarowanie tych wydzielonych działek?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że Wykonawca jest zobowiązany po zakończeniu inwestycji doprowadzić działki przyległe w tym wydzielone działki przy pasie drogowym pod inwestycję drogową do stanu nie gorszego niż w dniu przekazania terenu budowy.

16. Pytanie nr 16: Czy wszystkie wycinki zgodnie z decyzją 52/2022 o zezwoleniu na wycinkę drzew zostały wykonane?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wycinki zgodnie z decyzją 52/2022 nie zostały wykonane oraz, że po stronie Zamawiającego jest dokonanie aktualizacji pozwolenia i stosownych uzgodnień z WOŚiL, natomiast po stronie Wykonawcy jest uczestnictwo w wizji lokalnej wraz ze sprawdzeniem i ponownym zinventaryzowaniem stanu faktycznego zieleni i wykonanie wycinki po uzyskaniu przez Zamawiającego aktualizacji zezwolenia.

17. Pytanie nr 17: Po zapoznaniu się z zakresem przekazanej przez Państwa dokumentacji, specyfikacją do przetargu, oraz biorąc pod uwagę, że zadanie ma być zrealizowane

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych
Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

w formule „zaprojektuj i wybuduj”, co z kolei wymaga zaangażowania zespołu projektowego, zwracamy się do Państwa z prośbą o przesunięcie terminu składania ofert do dnia 10 maja 2023 r.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na przesunięcie terminu składania ofert.

18. Pytanie nr 18: Wykonawca prosi o informację czy Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek udziału w postępowaniu, jeżeli Wykonawca wykonał, w przeciągu pięciu lat roboty budowlane w zakresie m.in. budowy budynku wielorodzinnego (kubaturowego) powyżej powierzchni użytkowej 1000 m², polegające m.in. na rozbiórce istniejącej nawierzchni z płyt betonowych oraz konstrukcji pod wentylację, robotach ziemnych, robotach konstrukcyjno - budowlanych, instalacyjnych w zakresie branży sanitarnej, elektrycznej, robotach murarskich, tynkarskich, posadzkarskich.

Czy Wykonawca może też przedłożyć referencje starsze niż 5 lat?

Czy ewentualnie Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnił warunki udziału w postępowaniu jeżeli wykaże, że prowadził roboty rozbiórkowe na innej inwestycji, a na innej inwestycji realizował budowę budynków powyżej 1000 m², polegające m.in. na robotach ziemnych, robotach konstrukcyjno - budowlanych, instalacyjnych w zakresie branży sanitarnej, elektrycznej, robotach murarskich, tynkarskich, posadzkarskich.

Odpowiedź:

Zamawiający informuję, że warunek zostanie spełniony przez Wykonawcę jeżeli Wykonawca wykaże, że w **okresie ostatnich 5 lat** przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie **co najmniej jednego zamówienia (kontraktu/umowy)** polegającego na wykonaniu robót budowlanych w zakresie budowy i/lub rozbudowy i/lub przebudowy, przynajmniej jednego budynku kubaturowego, **w ramach którego wykonano prace na powierzchni użytkowej min. 1000 m² polegające co najmniej na: rozbiórce, robotach ziemnych, robotach konstrukcyjno – budowlanych, instalacyjnych w zakresie branż sanitarnych i elektrycznych, robotach murarskich, tynkarskich, posadzkarskich.**

Referencje starsze niż 5 lat nie będą badane.

Zamawiający **nie dopuszcza możliwości łączenia doświadczenia** w celu spełnienia ww. warunku (np. z kilku zamówień (umów/kontraktu), tak aby osiągnąć wartość powierzchni użytkowej budynku 1000 m²).

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych
Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

19. Pytanie nr 19: W ramach rzeczzonego postępowania oraz z uwagi na zapewnienie uczciwej konkurencji oraz równego traktowania Wykonawców wnoszę o przedłożenie kosztorysu inwestorskiego na rzeczoną inwestycję, który będzie zawierał wszystkie branże.

Odpowiedź:

Wniosek o udostępnienie kosztorysu inwestorskiego nie stanowi wniosku o wyjaśnienie treści SWZ. Zamawiający jednocześnie informuje, iż kosztorys inwestorski może być informacją publiczną, a wniosek Wykonawcy o udostępnienie kosztorysu inwestorskiego zostanie potraktowany jako wniosek o udzielenie informacji publicznej i zostanie rozpoznany zgodnie z właściwą procedurą.

20. Pytanie nr 20: W §4 ust. 1 pkt 5) wzoru umowy, zwanej w dalszej części pisma „Umową” wskazano, iż zakończenie odbioru końcowego robót w terminie do 14 dni roboczych, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia zakończenia realizacji robót potwierdzonego przez Zamawiającego. W tym miejscu Wykonawca zwraca się z zapytaniem: w jakim terminie Zamawiający jest zobowiązany do potwierdzenia zakończenia robót przez Wykonawcę?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że pismo zgłoszenia zakończenia robót zostanie potwierdzone w terminie nie dłuższym, niż 10 dni roboczych, licząc od dnia jego otrzymania. Zamawiający informuje, że w treści Umowy w § 4 ust. 1 pkt 5) dokona stosownej modyfikacji.

21. Pytanie nr 21: Proszę o wyjaśnienie zapisu wskazanego w §4 ust. 2 pkt 19) codziennie po zakończeniu robót posprzątanie terenu zabrudzonego w wyniku prowadzenia prac; poprzez wskazanie co Zamawiający rozumie przez pojęcie zabrudzonego terenu? Wiadomym bowiem jest, że podczas prowadzonych robót na terenie budowy będą się znajdowały materiały budowlane, sprzęt, maszyny, żuraw, kontener na odpady, urobek itp.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że teren budowy powinien być utrzymany zgodnie z zasadami BHP. Materiały budowlane, sprzęty, odpady itp. powinny być zabezpieczone, posortowane w sposób nie zagrażający innym.

22. Pytanie nr 22: Proszę o informację czy w związku zapisem z paragrafu §4 ust. 2 pkt 33) (W przypadku braku aktualnych warunków technicznych przyłączenia obiektów

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

do sieci sanitarnych, gazowych i elektrycznych Wykonawca dokona ich aktualizacji występując z odpowiednimi wnioskami do poszczególnych dostawców mediów) Zamawiający przewiduje wydłużenie terminu realizacji Umowy?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że przesłanki do zmiany Umowy zawarte zostały w § 15 projektu Umowy, stanowiącego Załącznik nr 15 do SWZ.

Zamawiający w § 15 ust. 1 pkt 1) lit. d przewidział możliwość zmiany Umowy w przypadku, gdy wystąpi opóźnienie w wydaniu decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień, itp. do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeśli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym w/w decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.

Nadto Zamawiający dokonuje modyfikacji Załącznika nr 15 do SWZ stanowiącego wzór umowy poprzez dodanie w § 15 ust. 1 pkt. 1 lit k:

„k) gdy wystąpi konieczność wystąpienia przez Wykonawcę z odpowiednimi wnioskami do poszczególnych dostawców mediów o wydanie aktualnych warunków technicznych przyłączenia obiektów do sieci sanitarnych, gazowych lub elektrycznych przy czym brak aktualnych uzgodnień spowodowany będzie przyczynami niezależnymi od Wykonawcy a nadto Wykonawca wystąpił o ich wydanie niezwłocznie od chwili, gdy przy zachowaniu należytej staranności mógł dowiedzieć się ich nieaktualności. W takiej sytuacji zmiana terminu możliwa będzie wyłącznie o czas trwania przeszkód uniemożliwiających realizację umowy lecz nie dłużej niż o 30 dni.”

Jednocześnie Zamawiający informuje, że postanowienia zawarte w § 15 projektu Umowy, stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody i nie rodzą żadnej ze stron Umowy roszczenia o zawarcie aneksu (obie strony muszą wyrazić zgodę na zawarcie aneksu).

23. Pytanie nr 23: W §4 ust. 2 pkt 35 Umowy wskazano, że Wykonawca dostarczy Zamawiającemu harmonogram prac z podziałem na tygodnie, w terminie 10 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy Z kolei w §4 ust. 2 pkt 9 Umowy wskazano, iż opracowanie w formie pisemnej (graficznej) i przekazanie Zamawiającemu w terminie 3 dni kalendarzowych od daty przekazania terenu budowy - do akceptacji -harmonogramu rzeczowo-finansowego robót zapewniającego realizację Przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami; harmonogram rzeczowo - finansowy robót powinien uwzględniać: tygodniową skalę czasu, terminy graniczne określone w Umowie; powyższe dotyczy również kolejnych aktualizacji harmonogramu, gdy będą one konieczne;

W tym miejscu Wykonawca prosi o informację w jakim terminie ma zostać przedłożony

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych

Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

Zamawiającemu harmonogram rzeczowo – finansowy ? Czy z uwagi na wielkość inwestycji, Zamawiający dopuszcza, żeby harmonogram prac przedłożyć w terminie 10 dni roboczych.

Proszę też o informację czy dla Zamawiającego harmonogram prac jest tożsamy z harmonogramem rzeczowo – finansowym. Powyższe wynika z tego, że w harmonogramie rzeczowo – finansowym znajduje się de facto harmonogram prac?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wskazane harmonogramy są tożsame. Zamawiający wyraża zgodę na wydłużenie terminu przedłożenia harmonogramu. W związku z powyższym Zamawiający w treści Umowy w § 4 ust. 2 pkt 9 dokona stosownej modyfikacji oraz skreśli w § 4 ust. 2 - pkt 35.

24. Pytanie nr 24: Proszę o informację ile faktur częściowych Wykonawca może w danym miesiącu wystawić? W opinii Wykonawcy, jeżeli okaże się że przerób na budowie jest większy niż wskazano w §5 ust. 5 lit od lit a) do i) Umowy, Wykonawca powinien mieć możliwość wystawianie większej ilości faktur w danym miesiącu.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zgodnie z § 5 ust. 6 dopuszcza się możliwość częściowego fakturowania prac, rozliczenie odbywać się będzie po odbiorach częściowych co 10% wartości robót. Jednocześnie nie zastrzega się liczby wystawionych w danym miesiącu faktur.

Zamawiający informuje, że w treści Umowy w § 5 ust. 6 dokona stosownej modyfikacji.

25. Pytanie nr 25: Proszę o wskazanie w §5 ust. 7 Umowy w jakim terminie upoważniony przedstawiciel Zamawiającego jest zobowiązany do potwierdzenia protokołu odbioru pod fakturę częściową.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zakończenie odbioru prac nastąpi nie później niż w ciągu 14 dni roboczych licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia realizacji robót potwierdzonego przez Zamawiającego.

Zamawiający informuje, że w treści Umowy w § 4 ust. 1 pkt 5) oraz w § 10 ust. 4 dokona stosownej modyfikacji.

26. Pytanie nr 26: Wykonawca zwraca się prośbą do Zamawiającego do skrócenia terminu płatności do 14 dni (por. §5 ust. 13 Umowy).

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych
Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę treści Umowy w § 5 ust. 13.

27. Pytanie nr 27: Proszę o informację jaki maksymalny termin zapłaty może wskazać Wykonawca w umowie o Podwykonawstwo? (por. § 6 ust. 6 lit.) b Umowy oraz §6 ust. 20 Umowy).

Odpowiedź:

Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

28. Pytanie nr 28: Wykonawca prosi o dodatnie do §9 ust. 3 lit c) o następującym brzmieniu:

c) za zwłokę w dokonaniu odbioru częściowego w terminie, o którym mowa w §5 ust. 7 Umowy.

Uzasadnienie: Paragraf §5 ust. 7 nie zawiera terminu. Niemniej jednak Wykonawca w pkt 9 wniósł o jego wskazanie.

Wprowadzenie powyższego zapisu jest uzasadnione tym, że Wykonawca w celu realizacji Umowy musi zapewnić odpowiedni przepływ środków finansowych. W związku z tym zasadnym jest, żeby Zamawiający/uprawniony przedstawiciel Zamawiającego był zobowiązany do dokonania odbiorów częściowych/końcowych w określonych z góry terminach. Ponadto, na Wykonawcę w rzeczonyj umowie nałożono szereg obowiązków oraz wskazano wiele terminów, do których dotrzymania Wykonawca jest zobowiązany. W związku z tym zasadnym jest, żeby również Zamawiający miał wyznaczone terminy do dokonania czynności istotnych jakimi jest m.in. dokonywania odbiorów.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę treści Umowy w § 9 ust. 3.

29. Pytanie nr 29: Wykonawca zwraca się z prośbą o wskazanie terminu w jakim Zamawiający/uprawniony przedstawiciel Zamawiającego zobowiązany jest do dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu (por. §10 ust. 2 lit a) w związku z §10 ust. 3. Umowy).

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych
Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

Uzasadnienie: w §10 ust. 3 wskazano, że odbiory prac Etap I i II nastąpią do 14 dni. Tymczasem nie wiadomym jest czy ten termin ma też zastosowanie do §10 ust. 2 lit a) czyli odbioru prac zanikających i ulegających zakryciu. Jeżeli tak to w opinii Wykonawcy należy wskazać, że odbiór tychże prac powinien nastąpić do 3 dni. Powyższe wynika z faktu, że nie można kontynuować prac bez uprzedniego odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, co będzie miało wpływ na termin realizacji inwestycji, na co wskazuje również rygor określony w §10 ust. 6 Umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w treści Umowy w § 10 ust. 2 dokona stosownej modyfikacji.

30. Pytanie nr 30: Wykonawca zwraca się z prośbą do Zamawiającego o modyfikację §10 ust. 13 Umowy, poprzez wskazanie, że termin, który wyznaczy Zamawiający Wykonawcy na usunięcie wad i usterek musi być technicznie, technologicznie, organizacyjnie uzasadniony.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w treści Umowy w § 10 ust. 13 dokona stosownej modyfikacji.

31. Pytanie nr 31: Wykonawca wnosi o modyfikację §11 ust. 4 lit b) Umowy w następujących sposób: (..)

a) 12 godzin – awarii,

7 dni roboczych – w przypadku pozostałych wad i usterek, chyba, że ze względów organizacyjnych, technologicznych potrzebny będzie dłuższy termin.

Uzasadnienie: Termin wyznaczony na usunięcia wad i usterek musi być technologicznych, organizacyjnie i logistycznie uzasadniony.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę treści Umowy w § 11 ust. 4 lit. b).

32. Pytanie nr 32: Wykonawca wnosi o modyfikację §17 ust. 2 pkt 2) Umowy w następujący sposób:

Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru, lub też nie przystępuje do odbioru częściowego, odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, a zwłoka zamawiającego trwa ponad 14 dni w porównaniu do terminów wskazanych w Umowie.

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych

Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w treści Umowy w § 17 ust. 2 pkt 2) dokona stosownej modyfikacji.

33. Pytanie nr 33: Wykonawca zwraca się z prośbą do Zamawiającego, żeby odstąpienie od umowy wywiera skutek ex nunc – na przeszłość.

Ponadto, Wykonawca wnosi o modyfikację §17 ust. 6 Umowy w ten sposób, że W razie odstąpienia od Umowy Zamawiający zobowiązuje się do: (...)

Uzasadnienie: niezależnie od tego czy odstąpienie od umowy nastąpiło z winy Wykonawcy czy Zamawiającego Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz zapłaty Wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i roboty zabezpieczające.

Odpowiedź:

Odstąpienie od umowy wywiera różne skutki w zależności od podstawy odstąpienia. Nie jest możliwe ustalenie, że odstąpienie od umowy wywierać będzie wyłącznie skutki ex nunc.

Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę treści Umowy w § 17 ust. 6.

34. Pytanie nr 34: Prosimy o udostępnienie rysunku Zagospodarowania terenu branża architektoniczna nr PZ_01 Projekt zagospodarowania działki.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że załącza rysunek *PZ_01_Zagospodarowanie terenu.pdf*, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszych odpowiedzi.

35. Pytanie nr 35: Prosimy o udostępnienie rysunków projektu budowlanego w wersji edytowalnej .DWG

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie posiada rysunków projektu w wersji edytowalnej.

36. Pytanie nr 36: Na działce zlokalizowany jest budynek mieszkalny przylegający do ul. Ludzi Morza, który nie jest ujęty w projekcie budowlanym jako obiekt do rozbiórki. Wzmianka jest tylko w przedmiarze robót jako obiekt nie ujęty w PB. Czy Inwestor posiada decyzję na rozbiórkę wyżej wymienionego obiektu? Czy w ofercie należy wycenić rozbiórkę? Po czyjej stronie jest uzyskanie decyzji rozbiórki tego obiektu?

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych
Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że budynki kolidujące z zamierzeniem inwestycyjnym są przeznaczone do rozbiórki na zasadach opisanych w pkt 2.2 PFU.

Zamawiający informuje, że Wykonawca zobowiązany jest na dzień podpisania umowy do ustalenia stanu faktycznego w zakresie rozbiórki budynku mieszkalnego przylegającego do ul. Ludzi Morza. Jeżeli proces rozbiórki nie został rozpoczęty to w uzgodnieniu z Zamawiającym i w porozumieniu z Gminą Miasta Świnoujścia z upoważnienia Zamawiającego Wykonawca dokona wszelkich formalnych uzgodnień i uzyska wszelkie niezbędne pozwolenia umożliwiające wykonanie rozbiórki.

Zamawiający przewiduje, że projekt techniczny wykonywany w ramach zadania „zaprojektuj-wybuduj” obejmuje wykonanie projektu rozbiórki. Wykonawca w ramach zadania wykona rozbiórkę budynku mieszkalnego co należy dorozumieć, że ten zakres objęty jest wyceną do oferty i stanowić będzie pozycję w kosztorysie ofertowym zgodnie z projektem umowy.

37. Pytanie nr 37: Czy inwestor uwzględnił w swojej wycenie wymianę gruntu na głębokości 0,7-1,5 m p.p.t na całym obszarze terenu? Czy uwzględnił koszt utylizacji wymienionego gruntu?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że przedmiar robót nie stanowi ostatecznego zakresu prac przewidzianych zadaniem, a stanowi wyłącznie zakres do pomocniczego ustalenia kosztów przedsięwzięcia. Przedmiar może podlegać aktualizacji jednakże może także pomóc w określeniu kwoty ryczałtowej za wykonanie zadania opisanego właściwymi dokumentami. Wykonawca zobowiązany jest w ramach zadania w systemie „zaprojektuj-wybuduj” wykonać projekt techniczny, który będzie wskazywał na ewentualną konieczność wymiany gruntu i poniesienia kosztów tych prac.

38. Pytanie nr 38: Czy jakieś materiały z rozbiórki są przewidziane do przekazania dla inwestora, jeśli tak to które oraz czy inwestor przewidział koszty składowania i przewożenia i załadunku materiału?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie przewiduje odbioru materiałów rozbiórkowych. Wszystkie koszty związane z rozbiórką i utylizacją materiałów rozbiórkowych są po stronie Wykonawcy.

39. Pytanie nr 39: W § 5 ust. 6 projektu umowy (załącznik nr 15 do SWZ) ustalono, że na podstawie odbiorów częściowych Wykonawca może łącznie zafakturować 80%

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych
Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

wartości umowy.
Wykonawca wie, że powyższe ustalenie jest zgodne z przepisami pzp, ze względu wszakże na powszechną praktykę w branży budowlanej, w myśl której na podstawie odbiorów częściowych fakturuje się do 90% wynagrodzenia, Wykonawca wnosi o zmianę ww. § 5 ust. 6 projektu umowy, w myśl której:
- na podstawie protokołów odbiorów częściowych możliwe będzie łącznie zafakturowanie 90% wartości umowy,
- na podstawie protokołu końcowego odbioru robót możliwe będzie zafakturowanie pozostałych 10% wartości umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę treści Umowy w § 5 ust. 6.

40. Pytanie nr 40: W § 15 ust. 12, 13 i 14 projektu umowy (załącznik nr 15 do SWZ), znajdują się zapisy o treści:

"12. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:

1) po upływie pierwszych 6 miesięcy obowiązywania Umowy ceny będą podlegały zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w wysokości wynikającej ze wskaźnika wzrostu (spadku) cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanego przez Główny Urząd Statystyczny za poprzedni rok kalendarzowy:

2) po upływie 6 miesięcy obowiązywania Umowy, począwszy od pełnego miesiąca kalendarzowego obowiązywania Umowy przy czym kolejna zmiana możliwa będzie po upływie kolejnych 6 miesięcy;

3) jeżeli zmiana cen lub kosztów przekroczy poziom 3% wzrostu lub spadku cen lub kosztów w stosunku do średniej wskaźnika inflacji z ostatnich trzech lat. Wynagrodzenie ulegnie zmianie w wysokości odpowiadającej sumie zmiany z zastrzeżeniem ust. 14 poniżej.

13. Łączna wartość korekt (wzrostów lub spadków) wynikająca z waloryzacji nie przekroczy (+/-) 5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy."

W odniesieniu do powyższego Wykonawca wnosi o:

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych
Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

- 1) doprecyzowanie w ust. 12 pkt. 1, o jakim wskaźniku – miesięcznym, kwartalnym, czy rocznym – mowa w tym zapisie,
- 2) doprecyzowanie w ust. 12 pkt. 3, o jakich ostatnich trzech latach – kalendarzowych, czy poprzedzających zawarcie umowy – mowa w tym zapisie,
- 3) podniesienie w ust. 3 łącznej wartości korekt wynikających z waloryzacji, do poziomu (+/-) 10% wynagrodzenia netto.

Wnioski zawarte w pkt. 1 i 2 powyżej, Wykonawca uzasadnia dotychczasową nieprecyzyjnością zapisów, niepozwalającą na ich ściśle zinterpretowanie.

Dla uzasadnienie wniosku zawartego w pkt. 3 powyżej, Wykonawca przywołuje miarodajne w tym zakresie opinie

- 1) Urzędu Zamówień Publicznych (<https://www.gov.pl/web/uzp/dopuszczalnosc-zmiany-umowy-w-sprawie-zamowienia-publicznego-na-podstawie-art-455-ust-1-pkt-1-i-4-oraz-art-455-ust-2-ustawy-pzp2>), oraz
- 2) Prokuratorii Generalnej (<https://www.gov.pl/web/prokuratoria/zmiana-umowy-z-uwagi-na-nadzwyczajny-wzrost-cen-waloryzacja-wynagrodzenia---rekomendacje>) i zarazem podkreśla, że maksymalny pułap zmiany wynagrodzenia na poziomie 5% (+/-), jest nieadekwatny do obserwowanych i prognozowanych zmian cen na rynku w branży budowlanej.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w § 15 ust. 12 pkt 1 Umowy mowa jest o średniorocznym wskaźniku wzrostu/spadku cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanym przez Główny Urząd Statystyczny za poprzedni rok kalendarzowy.

Zamawiający informuje, że w § 15 ust. 12 pkt 3 Umowy mowa jest o trzech latach kalendarzowych.

Zamawiający dokonuje modyfikacji § 15 ust. 12 pkt 3 umowy poprzez poprawę oczywistej omyłki pisarskiej polegającej na odwołaniu się do ustępu 13.

Zamawiający dokonuje modyfikacji w § 15 ust. 13 polegającej na zwiększeniu poziomu waloryzacji wynagrodzenia.

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych
Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

41. Pytanie nr 41: Proszę o warunki na usunięcie kolizji.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zgodnie z opisem projektu architektoniczno-budowlanego posiada warunki na usunięcie kolizji energetycznej, które załącza - załącznik nr 4 do niniejszych odpowiedzi.

42. Pytanie nr 42: Czy na całym obiekcie montować puszki instalacyjne dźwiękochłonne?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że instalacje elektryczne należy wykonać zgodnie z opisem z PFU p.2.5 -p.pkt. Instalacje elektryczne. Zadanie realizowane jest w systemie „zaprojektuj-wybuduj” i Wykonawca w projekcie technicznym przedstawi Zamawiającemu w uzgodnieniu z nim szczegółowe rozwiązania techniczne.

43. Pytanie nr 43: Jakie WLZ do mieszkań? Różnice są między opisem i schematem.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że instalacje elektryczne należy wykonać zgodnie z opisem z PFU p.2.5 -p.pkt. Instalacje elektryczne, który jest nadrzędnym dokumentem w stosunku do projektu budowlano-architektonicznego. Zadanie realizowane jest w systemie „zaprojektuj-wybuduj” i Wykonawca w projekcie technicznym przedstawi Zamawiającemu w uzgodnieniu z nim szczegółowe rozwiązania techniczne.

44. Pytanie nr 44: Czy koniecznym jest ogrzewanie podłogowe łazienek?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że instalacje sanitarne należy wykonać zgodnie z opisem z PFU p.2.5 -p.pkt. Instalacje sanitarne - wymagania. Zadanie realizowane jest w systemie „zaprojektuj-wybuduj” i Wykonawca w projekcie technicznym przedstawi Zamawiającemu w uzgodnieniu z nim szczegółowe rozwiązania techniczne.

45. Pytanie nr 45: W udostępnionej dokumentacji projektowej brak jest projektu zagospodarowania terenu i projektu drogowego. Nie wiadomo gdzie i w jakich ilościach znajdują się elementy zagospodarowania terenu i układu drogowego oraz poszczególne place i nawierzchnie co uniemożliwia złożenie oferty. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o wymienione opracowania.

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych
Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że załącza rysunek *PZ_01_Zagospodarowanie terenu. pdf*, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszych odpowiedzi, na którym zlokalizowane są elementy zagospodarowania terenu i układu drogowego oraz poszczególne place i nawierzchnie. Wszelkie urządzenia związane z zagospodarowaniem terenu Zamawiający przewiduje uzgodnić i zrealizować w lokalizacji i parametrach zgodnie z projektem technicznym sporządzonym przez Wykonawcę w ramach zadania „zaprojektuj-wybuduj”.

46. Pytanie nr 46: W udostępnionej dokumentacji projektowej brak jest projektu nasadzeń zieleni. Zamieszczony opis: - "W ramach nasadzeń parterowych proponuje się założenie trawników oraz niskie nasadzenia berberysu Thunberga odmiany „Atropurpurea” (berberis thunberg) oraz jałowca płożącego odmiany „Blue Chip” (juniperus horizontalis). Boksy na śmietniki i wiatę na rowery proponuje się obsadzić pnączem, kokornak wielkolistnym *Aristolochia macrophylla* syn. *durior*" jest dalece niewystarczający do złożenia oferty, gdyż brak jest rysunku z lokalizacją i powierzchnią zajmowaną przez nasadzenia, brak jest ilości i wymogów dla poszczególnych roślin, brak jest informacji o sposobie przygotowania ściółki w koło roślin. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o projekt zieleni.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że załącza rysunek *PZ_01_Zagospodarowanie terenu. pdf*, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszych odpowiedzi, na którym zlokalizowane są elementy zagospodarowania terenu lokalizacja nasadzeń i układu drogowego oraz poszczególne place i nawierzchnie. Wszelkie urządzenia oraz roślinność związane z zagospodarowaniem terenu Zamawiający przewiduje uzgodnić i zrealizować w lokalizacji i parametrach zgodnie z projektem technicznym sporządzonym przez Wykonawcę w ramach zadania „zaprojektuj-wybuduj”.

47. Pytanie nr 47: W udostępnionej dokumentacji projektowej brak jest wymiarowania dla elementów małej architektury jak wiata śmietnikowa, wiata rowerowa, nawierzchnia placu zabaw, miejsca rekreacji itp. co uniemożliwia złożenie oferty. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o wymienione opracowania.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w PFU pkt 2.7 podane zostały odpowiednie założenia dla poszczególnych elementów, które Oferent powinien uwzględnić w swojej wycenie. Zamawiający

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych
Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

informuje, że załącza rysunek *PZ_01_Zagospodarowanie terenu. pdf*, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszych odpowiedzi, na którym zlokalizowane są elementy zagospodarowania terenu lokalizacja nasadzeń i układu drogowego oraz poszczególne place i nawierzchnie. Wszelkie urządzenia oraz roślinność związane z zagospodarowaniem terenu Zamawiający przewiduje uzgodnić i zrealizować w lokalizacji i parametrach zgodnie z projektem technicznym sporządzonym przez Wykonawcę w ramach zadania „zaprojektuj-wybuduj”.

48. Pytanie nr 48: W udostępnionej dokumentacji projektowej brak jest projektu i szczegółowej specyfikacji wyposażenia dla placu zabaw co uniemożliwia złożenie oferty. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o wymienione opracowanie.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że na rysunku *PZ_01_Zagospodarowanie terenu. pdf*, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszych odpowiedzi, zlokalizowano plac zabaw. Zamawiający przewiduje uzgodnić i zrealizować plac zabaw w lokalizacji i parametrach zgodnie z projektem technicznym sporządzonym przez Wykonawcę w ramach zadania „zaprojektuj-wybuduj”.

49. Pytanie nr 49: W udostępnionej dokumentacji projektowej brak jest projektu i specyfikacji dla elementów małej architektury jak ławki, kosze na śmiecie stojaki rowerowe i inne. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o wymienione elementy. W przypadku braku dokumentacji i specyfikacji na elementy małej architektury nie będą one przedmiotem złożonej oferty.

Odpowiedź:

Wszelkie urządzenia i elementy małej architektury przewidziano na rysunku *PZ_01_Zagospodarowanie terenu. pdf*, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszych odpowiedzi, zlokalizowano plac zabaw. Zamawiający przewiduje uzgodnić i zrealizować plac zabaw w lokalizacji i parametrach zgodnie z projektem technicznym sporządzonym przez Wykonawcę w ramach zadania „zaprojektuj-wybuduj”.

50. Pytanie nr 50: Zamawiający nieprecyzyjnie określił numery działek z istniejącymi obiektami do rozbiórki. Obok istniejącego budynku garażowo koszarowego przeznaczonego do rozbiórki istnieje na działce nr 276/2 budynek mieszkalny trzykondygnacyjny. Budynek ten nie jest ani opisany ani uwidoczniony na rys. RZ_01 Plan Zagospodarowania Rozbiórka z przeznaczeniem do rozbiórki.

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych

Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

Co Zamawiający zamierza zrobić z tym budynkiem skoro nie jest on przeznaczony do rozbiórki a koliduje z inwestycją ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że budynki kolidujące z zamierzeniem inwestycyjnym są przeznaczone do rozbiórki na zasadach opisanych w pkt 2.2 PFU. Kamienica przy ul. Ludzi Morza 4 przylegająca od południowego wschodu do starego budynku garażowo koszarowego jest przewidziana do rozbiórki.

Zamawiający informuje, że Wykonawca zobowiązany jest na dzień podpisania umowy do ustalenia stanu faktycznego w zakresie rozbiórki w/w obiektu, a jeżeli proces rozbiórki nie został rozpoczęty to w uzgodnieniu z Zamawiającym i w porozumieniu z Gminą Miasta Świnoujścia z upoważnienia Zamawiającego Wykonawca dokona wszelkich formalnych uzgodnień i uzyska wszelkie niezbędne pozwolenia umożliwiające wykonanie rozbiórki.

51. Pytanie nr 51: W związku z zaprojektowaniem w inwestycji zieleni w postaci trawników, krzewów i drzew, po zakończeniu robót i odbiorze końcowym istnieje konieczność pielęgnacji nasadzonej zieleni w kontekście udzielonej gwarancji. Dokumentacja przetargowa nie wspomina na ten temat ani słowa. Proszę o sprecyzowanie ile, niezależnie od udzielonej gwarancji na roboty budowlane, ma wynosić czas trwania pielęgnacji zieleni po odbiorze końcowym robót - niezależnie dla trawników i dla drzew i krzewów oraz jakie wymagania stawiane są w ramach pielęgnacji – częstotliwość pielęgnacji, częstotliwość koszenia, częstotliwość nawożenia, częstotliwość nawadniania itp. ?

Odpowiedź:

Zamawiający przewiduje czas trwania pielęgnacji zieleni po odbiorze końcowym robót – przez okres 3 miesięcy.

52. Pytanie nr 52: Brak jest w dokumentacji przetargowej inwentaryzacji oraz planu wszystkich drzew przeznaczonych do wycinki. Ponadto z zamieszczonej decyzji załącznik nr 13 - Decyzja o zezwoleniu na wycinkę drzew nr 52-2022 z dnia 27.06.2022 wynika, że czas na dokonanie wycinki objętej pozwoleniem upłynął 31.12.2023 r. Brak wymienionych powyżej dokumentów i pozwoleń uniemożliwia nie tylko rozpoczęcie robót ale również złożenie oferty. Prosimy o wyczerpujące informacje czy wszystkie planowane zgodnie

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych
Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

z inwentaryzacją i pozwoleniem wycinki zostały wykonane i w jakim stopniu (co z karpinami i utylizacją) oraz prosimy o aktualne dokumenty i pozwolenia pozwalające złożyć ofertę przetargową jeśli wycinki nie zostały wykonane.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że załącza plik *Inwentaryzacja zieleni ul. Ludzi Morza RYS.pdf*, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszych odpowiedzi i plik *Inwentaryzacja i gospodarka zieleni ul. Ludzi Morza TAB.pdf*, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszych odpowiedzi, na które powołuje się decyzja 52/2022 o zezwoleniu na wycinkę drzew. Zamawiający informuje, że należność z tytułu pozwolenia na wycinkę 22 410 zł została wniesiona przez Zamawiającego. Zamawiający informuje, że wycinka nie została wykonana oraz, że po stronie Zamawiającego jest dokonanie aktualizacji pozwolenia i stosownych uzgodnień z WOŚiL, natomiast po stronie Wykonawcy jest wykonanie wycinki.

53. Pytanie nr 53: W SWZ dziale III p. 3b) jest wymieniony projekt architektoniczno-budowlany branży instalacji elektrycznych wykonany przez mgr. Inż. Michała Kotwasa oraz mgr inż. Zbigniewa Dynowskiego, który nie został dołączony do SWZ. Prosimy o udostępnienie ww. projektu.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie posiada projektu branży instalacji elektrycznych projekt architektoniczno-budowlany zawiera uzgodnienia branżystów i opis techniczny. Projekt branży elektrycznej zawiera natomiast projekt architektoniczno- budowlany – zagospodarowanie terenu. Zamawiający informuje, że PFU jest dokumentem wiodącym na podstawie, którego w ramach realizacji zadania w systemie „zaprojektuj-wybuduj” Zamawiający dokona wszelkich uzupełniających uzgodnień z projektantem Wykonawcy na etapie realizacji projektu technicznego.

54. Pytanie nr 54: W SWZ dziale III p. 3b) jest wymieniony projekt architektoniczno-budowlany branży instalacji sanitarnych wykonany przez mgr. Inż. Dawida Wachowca oraz mgr inż. Michała Słobodzina, który nie został dołączony do SWZ. Prosimy o udostępnienie ww. projektu.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie posiada projektu branży instalacji sanitarnych projekt architektoniczno-budowlany zawiera uzgodnienia branżystów i opis techniczny. Projekt branży

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych
Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

sanitarnej zawiera natomiast projekt architektoniczno- budowlany – zagospodarowanie terenu. Zamawiający informuje, że PFU jest dokumentem wiodącym na podstawie, którego w ramach realizacji zadania w systemie „zaprojektuj-wybuduj” Zamawiający dokona wszelkich uzupełniających uzgodnień z projektantem Wykonawcy na etapie realizacji projektu technicznego.

II. Zamawiający, działając na podstawie art. 137 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 poz. 1710 ze zm.), zwanej dalej „Ustawą”, dokonuje zmiany treści SWZ w następującym zakresie:

1. Załącznik nr 15 do SWZ – projekt umowy – § 4 ust. 1 pkt 5) – nadaje się nowe następujące brzmienie pkt 5):

„5) zakończenie odbioru końcowego robót, robót częściowych w terminie do 14 dni roboczych, licząc od daty potwierdzenia przez Zamawiającego otrzymania pisemnego zgłoszenia zakończenia realizacji robót. Zamawiający potwierdzi otrzymanie zgłoszenia zakończenia robót w terminie 10 dni roboczych, licząc od dnia jego otrzymania.”

2. Załącznik nr 15 do SWZ – projekt umowy – § 4 ust. 2 pkt 9) – nadaje się nowe następujące brzmienie pkt 9):

„9) opracowanie w formie pisemnej (graficznej) i przekazanie Zamawiającemu w terminie 10 dni kalendarzowych od daty przekazania terenu budowy - do akceptacji harmonogramu rzeczowo-finansowego robót zapewniającego realizację Przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami; harmonogram rzeczowo -finansowy robót powinien uwzględniać: tygodniową skalę czasu, terminy graniczne określone w Umowie, koszty I i II Etapu prac oraz koszty poszczególnych robót budowlanych stanowiących podstawę do odbiorów częściowych, powyższe dotyczy również kolejnych aktualizacji harmonogramu, gdy będą one konieczne. Aktualizacja harmonogramu nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej Umowy”

3. Załącznik nr 15 do SWZ – projekt Umowy – § 4 ust. 2 pkt 35) – skreślono.

4. Załącznik nr 15 do SWZ – projekt Umowy - § 5 ust. 6 – nadaje się nowe następujące brzmienie ust. 6:

„6. Z tytułu wykonania Etapu II Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 Umowy **dopuszcza się możliwość częściowego fakturowania prac**, na podstawie odbiorów częściowych w odniesieniu do harmonogramu rzeczowo – finansowego, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 9 , tj. za:

<p>Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52</p>

- a) część nr 1 - po odbiorze 10 % wartości robót w wysokości nie większej niż 10% wartości umowy, o której mowa § 1 ust. 2 pkt 2 Umowy;
- b) część nr 2 - po odbiorze kolejnych 10 % wartości robót w wysokości nie większej niż 10% wartości umowy, o której mowa § 1 ust. 2 pkt 2 Umowy (łącznie po odbiorze 20% wartości umowy);
- c) część nr 3 - po odbiorze kolejnych 10 % wartości robót w wysokości nie większej niż 10% wartości umowy, o której mowa § 1 ust. 2 pkt 2 Umowy (łącznie po odbiorze 30% wartości umowy);
- d) część nr 4 - po odbiorze kolejnych 10 % wartości robót w wysokości nie większej niż 10% wartości umowy, o której mowa § 1 ust. 2 pkt 2 Umowy (łącznie po odbiorze 40% wartości umowy);
- e) część nr 5 - po odbiorze kolejnych 10 % wartości robót w wysokości nie większej niż 10% wartości umowy, o której mowa § 1 ust. 2 pkt 2 Umowy (łącznie po odbiorze 50% wartości umowy);
- f) część nr 6 - po odbiorze kolejnych 10 % wartości robót w wysokości nie większej niż 10% wartości umowy, o której mowa § 1 ust. 2 pkt 2 Umowy (łącznie po odbiorze 60% wartości umowy);
- g) część nr 7 - po odbiorze kolejnych 10 % wartości robót w wysokości nie większej niż 10% wartości umowy, o której mowa § 1 ust. 2 pkt 2 Umowy (łącznie po odbiorze 70% wartości umowy);
- h) część nr 8 - po odbiorze kolejnych 10 % wartości robót w wysokości nie większej niż 10% wartości umowy, o której mowa § 1 ust. 2 pkt 2 Umowy (łącznie po odbiorze 80% wartości umowy);
- i) część nr 9 - po końcowym odbiorze robót w pozostałej do zapłaty wartości umowy, o której mowa § 1 ust. 2 pkt 2 Umowy (łącznie po odbiorze 100% wartości umowy);”

5. Załącznik nr 15 do SWZ – projekt Umowy - § 5 ust. 7 – nadaje się nowe następujące brzmienie ust. 7:

„7. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru, o którym mowa w § 10 ust. 2 lit. b), c), potwierdzający, że Przedmiot Umowy, objęty poszczególnym etapem został wykonany, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.”

6. Załącznik nr 15 do SWZ – projekt Umowy – § 10 ust. 2 – nadaje się nowe następujące brzmienie ust. 2:

<p>Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52</p>

„2. Wykonanie przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy, objętego Etapem II zostanie stwierdzone następującymi protokołami:

- a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, potwierdzonych wpisem w Dzienniku Budowy; Zamawiający /uprawniony przedstawiciel Zamawiającego zobowiązany jest do dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru ;
- b) odbiorów częściowych;
- c) odbiór końcowy,
- d) odbiór ostateczny po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi.”

7. Załącznik nr 15 do SWZ – projekt Umowy – § 10 ust. 4 – nadaje się nowe następujące brzmienie ust. 4:

„4. Zakończenie odbioru końcowego prac objętych Etapem nr I i II, oraz odbiorów częściowych, objętych Etapem nr II nastąpi nie później niż w ciągu 14 dni roboczych, licząc od daty potwierdzenia przez Zamawiającego otrzymania pisemnego zgłoszenia zakończenia realizacji robót. Zamawiający potwierdzi otrzymanie zgłoszenia zakończenia robót w terminie nie dłuższym, niż 10 dni roboczych, licząc od dnia jego otrzymania.”

8. Załącznik nr 15 do SWZ – projekt Umowy – § 10 ust. 13 – nadaje się nowe następujące brzmienie ust. 3:

„3. Termin usunięcia wad i usterek, o których mowa w ust. 12 oraz daty ich odbioru wyznacza Zamawiający. Wskazany termin będzie technicznie, technologicznie oraz organizacyjnie uzasadniony.”

9. Załącznik nr 15 do SWZ – projekt Umowy – § 17 ust. 2 pkt 2) – nadaje się nowe następujące brzmienie pkt 2):

„2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru lub też nie przystępuje do odbioru częściowego, odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, a zwłoka zamawiającego trwa ponad 14 dni w odniesieniu do terminów, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 5 oraz w § 10 ust. 2 lit. a).”

10. Załącznik nr 15 do SWZ – projekt Umowy – § 15 ust. 1 pkt. 1 – dodaje się lit. k w brzmieniu:

<p>Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52</p>

„k) gdy wystąpi konieczność wystąpienia przez Wykonawcę z odpowiednimi wnioskami do poszczególnych dostawców mediów o wydanie aktualnych warunków technicznych przyłączenia obiektów do sieci sanitarnych, gazowych lub elektrycznych przy czym brak aktualnych uzgodnień spowodowany będzie przyczynami niezależnymi od Wykonawcy a nadto Wykonawca wystąpił o ich wydanie niezwłocznie od chwili, gdy przy zachowaniu należytej staranności mógł dowiedzieć się ich nieaktualności. W takiej sytuacji zmiana terminu możliwa będzie wyłącznie o czas trwania przeszkód uniemożliwiających realizację umowy lecz nie dłużej niż o 30 dni.”

11. Załącznik nr 15 do SWZ – projekt Umowy – § 15 ust. 12 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:

„3) jeżeli zmiana cen lub kosztów przekroczy poziom 3% wzrostu lub spadku cen lub kosztów w stosunku do średniej wskaźnika inflacji z ostatnich trzech lat. Wynagrodzenie ulegnie zmianie w wysokości odpowiadającej sumie zmiany z zastrzeżeniem **ust. 13** poniżej.”

12. Załącznik nr 15 do SWZ – projekt Umowy – § 15 ust. 13 – nadaje się nowe następujące brzmienie 13:

„13. Łączna wartość korekt (wzrostów lub spadków) wynikająca z waloryzacji nie przekroczy (+/-) 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy.”

Niniejsze zmiany i wyjaśnienia są wiążące dla Wykonawców.

Wykonawcy są zobowiązani do uwzględnienia niniejszych wyjaśnień i zmian podczas składania ofert.

Zakres przedmiotowego zamówienia oraz termin składania ofert pozostają bez zmian.

Załączniki:

1. załącznik nr 1 - PZ_01_Zagospodarowanie terenu;
2. załącznik nr 2 - Inwentaryzacja zieleni ul. Ludzi Morza RYS.pdf
3. załącznik nr 3 - Inwentaryzacja i gospodarka zieleni ul. Ludzi Morza TAB.pdf,
4. załącznik nr 15 do SWZ - projekt Umowy po zmianie nr 2 z dnia 12 kwietnia 2023 r.

Z poważaniem
Prezes Zarządu
Jolanta Kraszewska – Jurkowska

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych
Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52