



DAZ-Z.272.22.2022

Gdańsk, dnia 12 maja 2022 r.

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2021, poz. 1129 ze zm.) na: **Budowa nowego budynku biurowego poprzez wyeksponowanie zespołenia dawnych i współczesnych elementów architektury w ramach rewitalizacji przestrzeni Dolnego Miasta Gdańska.**

PYTANIA I ODPOWIEDZI

Na podstawie art. 284 ust. 1, 2 ustawy Pzp Zamawiający udziela odpowiedzi na pytania Wykonawców. Niniejsze odpowiedzi na pytania stanowią integralną część SWZ i stają się wiążące dla Wykonawców przy opracowaniu ofert.

Pytanie nr 1

Proszę o przedstawienie wzoru umowy przedwstępnej, bądź informacji o sposoby rozliczania inwestycji.

Odpowiedź na pytanie nr 1

Zamawiający informuje, że sposób rozliczania inwestycji został opisany we wzorze umowy, który stanowi załącznik nr 2 do SWZ.

Pytanie nr 2

Czy będzie wymagany nadzór archeologiczny w trakcie realizacji prac ziemnych? Jeżeli tak to kto poniesie koszty z tym związane Inwestor czy GW?

Odpowiedź na pytanie nr 2

Zamawiający wyjaśnia, że nadzór archeologiczny będzie wymagany w trakcie realizacji prac ziemnych. Koszty z tym związane ponosi Wykonawca.

Zgodnie z rozdziałem VIII ust.2 pkt 2) SWZ: „Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, że skieruje do realizacji niniejszego zamówienia publicznego osoby, tj.:(...) ZESPÓŁ II (...)

e) jedną osobę pełniącą nadzór archeologiczny posiadającą tytuł zawodowy magistra uzyskany po ukończeniu studiów wyższych na kierunku archeologia oraz co najmniej dwunastomiesięczną praktykę w zakresie tych badań.”

Ponadto w załączniku nr 1.2 do SWZ (PFU), w punkcie 6, ppkt. 6.1. nr 7 wskazano:

„Należy przewidzieć również nadzór archeologiczny w trakcie wykonywania robót, który będzie w całości po stronie Wykonawcy.”

Pytanie nr 3

Czy na terenie inwestycji należy przeprowadzić badania saperskie? Jeżeli tak, to kto poniesie koszty z tym związane Inwestor czy GW?

Odpowiedź na pytanie nr 3

Zamawiający wyjaśnia, że decyzja dotycząca badań saperskich leży po stronie Wykonawcy (który realizuje przedmiot umowy w systemie - zaprojektuj i wybuduj), który o ile się na takie badania zdecyduje poniesie z tym związane koszty.



Ponadto w załączniku nr 1.2 do SWZ (PFU) do postępowania w punkcie 6, ppkt 6.1. nr 6 wskazano:
„Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w ofercie i wycenie zapasów i dodatkowych kosztów jakie mogą wystąpić przy budowie wykonywanej w śródmieściu historycznym Miasta Gdańska.

Pytanie nr 4

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiającemu przysługuje prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane w zakresie całego terenu, na którym będzie realizowana inwestycja, a ewentualne braki w tym zakresie nie obciążają Wykonawcy.

Odpowiedź na pytanie nr 4

Zamawiający potwierdza, że Zamawiającemu przysługuje prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane w zakresie terenu, na którym będzie realizowana inwestycja, tj. na działkach nr: 214/9, 214/7 i 214/3 obręb 99.

Pytanie nr 5

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku napotkania na niewybuchy, niewypały lub obiekty o znaczeniu historycznym, będzie to skutkowało stosownym przedłużeniem terminu wykonania zamówienia, co najmniej o czas, w którym wykonawca nie mógł realizować robót, a w przypadku konieczności wykonania robót nieprzewidzianych w dokumentacji na skutek zaistnienia ww. okoliczności, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe.

Odpowiedź na pytanie nr 5

Zamawiający wyjaśnia, że w zakres zamówienia podstawowego nie wchodzi roboty dodatkowe.

Ponadto Zamawiający informuje, że dopuszczalne są zmiany zapisów umowy w przypadkach określonych w § 19 ust. 2 wzoru umowy (załącznik nr 2 do SWZ) tj.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Umowy w przypadkach określonych w ustawie Pzp oraz przewiduje zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp możliwość zmiany postanowień Umowy określając następujący rodzaj i zakres oraz warunki zmiany postanowień Umowy w szczególności:
 - a) zmiana terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych niżej, termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności:
 - konieczności zmian będących następstwem działania organów nadzorczo-kontrolnych,
 - konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
 - **wystąpienia konieczności przeprowadzenia robót zamiennych lub dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy;**
 - nieprzekazania terenu budowy przez Zamawiającego w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt 1;
 - przerwy w realizacji robót powstałej z przyczyn zależnych od Zamawiającego;
 - działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, wystąpienie pandemii), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót;
 - **jeżeli dochowanie terminu przewidzianego w umowie stało się niemożliwie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.**

Pytanie nr 6

Prosimy o informacje czy planowane jest wykonywanie innych robot inwestycyjnych na terenie zakresu objętego postępowaniem. Czy Wykonawca zadania będzie zobowiązany do przekazania



terenu budowy innym podwykonawcom, którzy będą wykonywać roboty bezpośrednio na zlecenie Zamawiającego?

Odpowiedź na pytanie nr 6

Zamawiający informuje, że nie jest planowane wykonywanie innych robot inwestycyjnych na terenie zakresu objętego postępowaniem. Wykonawca będzie dysponował terenem budowy, który zostanie mu przekazany przez Zamawiającego. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do należytego ogrodzenia i zabezpieczenia terenu budowy.

Pytanie nr 7

Proszę o informację czy na zapleczu budowy należy przewidzieć pomieszczenia dla inwestora i nadzoru? Jeżeli tak to proszę podać dla jakiej ilości osób ile kontenerów?

Odpowiedź na pytanie nr 7

Zamawiający informuje, że to od Wykonawcy zależeć będzie jak zorganizuje sobie zaplecze budowy. Rady budowy odbywać się będą w siedzibie Zamawiającego w pomieszczeniach przez niego wskazanych. W związku z powyższym na zapleczu budowy nie ma potrzeby przewidywania dodatkowych pomieszczeń, tj. kontenerów dla inwestora i nadzoru.

Pytanie nr 8

W związku, z bardzo krótkim czasem na przygotowanie oferty w przetargu zaprojektuj i wybuduj oraz niestabilną sytuacją geopolityczną, zwracamy się z uprzejmą prośbą o przesunięcie terminu składania ofert na dzień 30.06.2022. Dodatkowy czas jest niezbędny do przygotowania rzetelnej oferty, ponieważ ciągle panuje trudna sytuacja na rynku dostawców oraz usługodawców, obserwujemy duży wzrost cen materiałów i usług, jak również problem z dostępnością materiałów. Liczymy na przychylne rozpatrzenie naszej prośby.

Odpowiedź na pytanie nr 8

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę terminu składania/otwarcia ofert o wydłużenie terminu składania ofert o 10 dni, tj. do dnia 26 maja 2022 r., do godz. 9:00, otwarcie ofert nastąpi w dniu 26 maja 2022 r., o godz. 9:10.

Pytanie nr 9

Z uwagi na długi czas oczekiwania na oferty ceowe, które są niezbędne do oszacowania oferty, zwracamy się z prośbą o przesunięcie terminu składania ofert o 10 dni. Jednocześnie z uwagi na sytuację rynkową (ciągłe zmiany warunków realizacji dostaw i usług, stałe nieprzewidziane wzrosty cen, braki kadrowe u wszystkich podmiotów) napotykamy się z problemem uzyskania gwarancji ubezpieczeniowych tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres dłuższy niż 60 msc. Ewentualne uzyskanie gwarancji ubezpieczeniowych na okres dłuższy niż 60 msc. wiąże się z niewspółmiernie wysokimi składkami, co musi przekładać się na cenę oferty. Ponadto znaczna część firm funkcjonujących na rynku nie otrzyma przedmiotowej gwarancji co, spowoduje zakłócenie zasady uczciwej konkurencji i ograniczy ilość potencjalnych oferentów. Wobec powyższego zwracamy się z prośbą o zmianę przedmiotowego warunku kryterium oceny ofert.

Odpowiedź na pytanie nr 9

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę terminu składania/otwarcia ofert o wydłużenie terminu składania ofert o 10 dni, tj. do dnia 26 maja 2022 r., do godz. 9:00, otwarcie ofert nastąpi w dniu 26 maja 2022 r., o godz. 9:10



Zamawiający nie przewiduje zmiany warunku kryterium oceny ofert : "Termin gwarancji i rękojmi na roboty budowlane i zamontowane urządzenia (PK3)": Wskazane kryterium oceny ofert nie powoduje zakłócenia uczciwej konkurencji i nie ogranicza ilości potencjalnych wykonawców.

Pytanie nr 10

W którym etapie robót w odniesieniu do SWZ pkt. IV, przewiduje się wykonanie badań archeologicznych które są niezbędne dla przeprowadzenia planowej inwestycji.

Odpowiedź na pytanie nr 10

Zamawiający informuje, że wykonanie badań archeologicznych przewiduje się w III etapie przedmiotu zamówienia o którym mowa w Rozdziale IV ust. 1 pkt 3) SWZ, tj. podczas rozpoczęcia prac ziemnych.

Pytanie nr 11

Wnosimy o obniżenie łącznej wysokości kar, które zgodnie z paragrafem 17 pkt.4 wynoszą 50% łącznego wynagrodzenia brutto do 10%.

Odpowiedź na pytanie nr 11

Zamawiający wyraża zgodę na obniżenie łącznej wysokości naliczanych kar umownych. Zamawiający zmienia zapisy § 17 ust. 4 załącznika nr 2 do SWZ (wzór umowy) w następujący sposób:

Było:

Łączna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 50% łącznego wynagrodzenia brutto w § 7 ust. 1.

Jest:

Łączna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 20% łącznego wynagrodzenia brutto w § 7 ust. 1.

Pytanie nr 12

Czy brak uzgodnień z PWKZ przy zachowaniu należytej staranności ze strony Wykonawcy będzie czynnikiem zewnętrznym w myśl projektu umowy paragraf 18 pkt. 6 i paragraf 19 pkt 2.

Odpowiedź na pytanie nr 12

Zamawiający potwierdza, że brak uzgodnień z PWKZ przy zachowaniu należytej staranności ze strony Wykonawcy będzie czynnikiem zewnętrznym. Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że zapisy wzoru umowy tj. § 18 ust. 6 i § 19 ust. 2 wzoru umowy nie odnoszą się do przytoczonej treści pytania.

Pytanie nr 13

Prosimy o podanie klasy budynku biurowego.

Odpowiedź na pytanie nr 13

Zamawiający informuje, że klasą budynku biurowego o którym mowa w opisie przedmiotu zamówienia jest Klasa A, zgodnie z parametrami wskazanymi w załączniku nr 1.2 do SWZ: PFU.

Na podstawie art. 286 ustawy Pzp Zamawiający zmienia treść SWZ. Niniejsze zmiany stanowią integralną część SWZ i stają się wiążące dla Wykonawców przy opracowaniu ofert.

1. Rozdział XV ust. 1 SWZ otrzymuje brzmienie:



URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Termin związania ofertą wynosi 30 dni, licząc od dnia upływu terminu składania ofert, tj. do dnia **24 czerwca 2022 r.**

2. Rozdział XVII ust. 8 SWZ otrzymuje brzmienie:
Termin składania ofert upływa w dniu **26 maja 2022 r., o godz. 09:00.** Decyduje data oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg czasu lokalnego serwera synchronizowanego zegarem Głównego Urzędu Miar.
3. Rozdział XVIII ust. 1 SWZ otrzymuje brzmienie:
Otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po upływie terminu składania ofert, tj. w dniu **26 maja 2022 r. o godz. 09:10.**

Pozostałe zapisy SWZ pozostają bez zmian.

Przewodniczący Komisji Przetargowej

Z-ca Dyrektora
Departamentu Zamówień Publicznych i Administracji
ds. Inwestycji
Andrzej Kondracki

