



Warszawa, dn. 06 maja 2022 r.

INFORMACJA NA STRONĘ INTERNETOWĄ

Nr sprawy: SZI-SZP.2612.24.2022

Dotyczy: przetargu jednoetapowego – Sprawa 22/01697/2022

Zamawiający działając na podstawie zapisów Regulaminu Wewnętrznego (Regulamin OiB) Rozdział IV § 6 pkt. 8 w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu jednoetapowego na wykonanie kompleksowej dokumentacji wraz z opisem przedmiotu zamówienia dla zadania: Przebudowa budynku koszarowego nr 28 na potrzeby BDOW WL w Białobrzegach – Sprawa 22/01697/2022, informuje, co następuje:

Pytanie nr 6:

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o weryfikację OPZ w zakresie powierzchni użytkowej budynku i jego kubatury. Wydaje się iż dane są błędne. Kubatura budynku 12 950 m³ przy powierzchni użytkowej 1776 m² sugeruje iż wszystkie pomieszczenia w budynku są wysokości około 7 m. Zaznaczam iż obowiązkiem Zamawiającego jest opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny. Dane kubaturowo powierzchniowe są podstawowym elementem umożliwiającym wycenę prac projektowych. Błędne podane dane mogą być podstawą do roszczeń wykonawców w zakresie wynagrodzenia.

Odpowiedź nr 6:

Zamawiający potwierdza dane podane w postępowaniu przetargowym. Przedmiotowe dane widnieją w ewidencji budynków SZI, a także we Wniosku Inwestycyjnym z dnia 06.07.2020 r.

Pytanie nr 7:

Proszę o rozwinięcie skrótu BDOW WL.

Odpowiedź nr 7:

Batalion Dowodzenia Wojsk Lądowych.

Pytanie nr 8:

Proszę o załączenie wniosku inwestycyjnego do dokumentów przetargowych.

Odpowiedź nr 8:

Zgodnie z Rozdziałem I pkt. 4 ppkt. 7) Zatwierdzony Wniosek Inwestycyjny wraz z opiniami pozostaje do wglądu w siedzibie Zamawiającego po wcześniejszym złożeniu wniosku, pisemnym wystąpieniu oferenta oraz uzyskaniu zgody Szefa SZI. Wglądu do dokumentacji można dokonać w dni robocze w godz. 08:00 – 14:00, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z p. Piotrem Olesińskim tel. 261 849 191.

Pytanie nr 9:

Czy odbycie wizji lokalnej jest niezbędne dla nieodrzucenia oferty.

Odpowiedź nr 9:

Zgodnie z Rozdziałem I pkt. 4. Wizja lokalna i udostępnienie dokumentów ppkt. 1) Zamawiający zaleca oferentowi, w związku ze specyfikacją zadania, przed złożeniem oferty, dokonanie oględzin przedmiotu zamówienia, przeprowadzenia wizji lokalnej (...).

Pytanie nr 10:

W rozdziale II punkcie 5 SWZ zostały określone terminy wykonania zamówienia. Zaś w załączniku nr 10 do SWZ oraz we wzorach umowy wskazano szczegółowe materiały i dokumenty do wykonania i uzyskania w ramach poszczególnych etapów przedmiotu zamówienia. Wskazany zakres i faktyczny czas jaki jest niezbędny na dokonanie wszystkich czynności takich jak aktualizacja mapy do celów projektowych wraz z ewentualnym wznowieniem granic, sporządzenie inwentaryzacji wraz z ekspertyzami pożarowymi oraz dokonanie uzgodnień, uzyskania zezwoleń i pozwoleń formalno-administracyjnych, powoduje, iż wskazane terminy dla etapu I

i II są nierealne. Sporządzenie mapy, dokonanie inwentaryzacji, sporządzenie ekspertyz oraz uzyskanie decyzji o lokalizacji celu publicznego zajmie około 90 dni. W związku z powyższym etap I jest możliwy do wykonania w terminie 140 dni. Zaś sporządzenie projektu budowlanego wraz z uzyskaniem pozwoleń, zatwierdzeń ekspertyz oraz decyzją o pozwoleniu na budowę jest możliwy do wykonania w 120 dni. W tym miejscu należy wskazać, iż zgodnie z art. 387 § 1 k.c. umowa o świadczenie niemożliwe jest nieważna. W momencie zawierania umowy część świadczenia będzie dotknięta niemożliwością. Mając na uwadze powyższe czy Zamawiający dokona zmiany treści SWZ poprzez wydłużenie terminu etapu I i II przedmiotu zamówienia?

Odpowiedź nr 10:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę terminu wykonania etapu I i II przedmiotu zamówienia.

Przy wykonywaniu etapu I i II czynności takie jak wykonanie odkrywek, badań, ekspertyz itp. nie są przewidziane w terminie ujętym w karcie postępowania. Jeżeli zajdzie taka konieczność wykonania ww. czynności Zamawiający podejmie uzgodnienia w wykonawcę o przesunięciu terminu realizacji prac projektowych.

Uzyskanie „decyzji o lokalizacji celu publicznego” nie obejmuje terminu realizacji przedmiotu umowy etapu I, a jedynie złożenie wniosku do organu administracyjnego.

Podobne dotyczy się etapu II uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę nie obejmuje terminu realizacji przedmiotu umowy etapu II, a jedynie złożenie wniosku do organu administracyjnego. Pełne rozliczenie finansowe każdego z etapów nastąpi wówczas po uzyskaniu ww. decyzji administracyjnych.

Pytanie nr 11:

Czy Zamawiający dysponuje dokumentacją budowlaną budynku (architektoniczno-konstrukcyjną w tym rzutami budynku), a jeżeli tak to czy zostanie ona udostępniona?

Odpowiedź nr 11:

Zamawiający nie dysponuje dokumentacją budowlaną budynku, a jedynie rysunkami technicznymi dwóch pięter budynku wykonanymi przez użytkownika. Wniosek Inwestycyjny znajduje się do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

Pytanie nr 12:

We wzorze umowy na Program Inwestycji przewidziano w § 4 kary umowny, z tymże w przypadku odstąpienia od umowy kara jest naliczana na rzecz Zamawiającego. W związku z powyższym czy Zamawiający doda następujące postanowienie: „W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 pkt 1.1. umowy”?

Odpowiedź nr 12:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę zapisu.

Pytanie nr 13:

We wzorze umowy na Dokumentację Projektowo-kosztorysową przewidziano w § 4 kary umowny, z tymże w przypadku odstąpienia od umowy kara jest naliczana na rzecz Zamawiającego. W związku z powyższym czy Zamawiający doda następujące postanowienie: „W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 pkt 1.1. umowy”?

Odpowiedź nr 13:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę zapisu.

Pytanie nr 14:

We wzorze umowy na Nadzór autorski zostały przewidziane postanowienia dotyczące zastrzeżenia kary umownej tylko na rzecz Zamawiającego, co stanowi naruszenie zasady zachowania równości stron stosunku zobowiązaniowego. Mimo, iż obowiązuje zasada swobody umów to jednak treść lub cel umowy nie może sprzeciwiać się właściwości stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Zastrzeżenie kar umownych tylko na rzecz jednej strony powoduje nierówne traktowanie stron umowy, co stanowi sprzeczność takich postanowień z zasadami współżycia społecznego. W związku z powyższym czy Zamawiający zmieni treść § 4 wzoru umowy poprzez dopisanie następującego postanowienia: „W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia Wykonawcy kary

umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 pkt 1.1. umowy”?

Odpowiedź nr 14:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę zapisu.

Pytanie nr 15:

W § 4 ust. 4 wzoru umowy na Nadzór autorski przyznano Zamawiającemu prawo odszkodowania uzupełniającego, przy jednoczesnym braku zastrzeżenia na rzecz Wykonawcy jakichkolwiek kar umownych, co jest sprzeczne z właściwością stosunku zobowiązaniowego opartego na zasadzie równowagi stron, wyrażającej się w postulatcie ukształtowania treści umowy, stanowiącej źródło stosunku zobowiązaniowego, w sposób równomiernie rozkładający na strony ekwiwalentne uprawnienia i obowiązki. Mając na uwadze powyższe czy Zamawiający dokona zmiany treści projektu umowy, dotyczących kar umownych tak by równomiernie rozłożono na strony ekwiwalentne uprawnienia i obowiązki?

Odpowiedź nr 15:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów we wzorze umowy.

Ponadto, Zamawiający informuje, że zmianie ulega Załącznik nr 01 do SWZ – Formularz oferty na Załącznik nr 01a do SWZ. We wszystkich miejscach SWZ należy przyjąć Załącznik nr 01a do SWZ.

Niniejsze pismo wraz z załącznikiem stanowi integralną część SWZ w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu jednoetapowego na wykonanie kompleksowej dokumentacji wraz z opisem przedmiotu zamówienia dla zadania: Przebudowa budynku koszarowego nr 28 na potrzeby BDOW WL w Białobrzegach – Sprawa 22/01697/2022.

Załącznik nr 1 na 10 str. – Formularz oferty (Załącznik nr 01a do SWZ)

Z poważaniem

SZEF ZARZĄDU

płk Krzysztof OSOWICKI