

Szczecin, 26.08.2014r.

**dotyczy postępowania pod nazwą:
Wykonanie robót budowlanych dla przedsięwzięcia pn. „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu – część I”.**

Inwestor Zastępczy informuje, iż w przedmiotowym postępowaniu wpłynęły pytania, dotyczące treści Opisu kluczowych warunków zamówienia, w związku z czym przekazujemy Wykonawcom treść pytań wraz z odpowiedziami.

Pytanie nr 1

1. Czy przedmiot zamówienia jest dofinansowany czy refinansowany z Urzędu Marszałkowskiego?

Odpowiedź nr 1

Przedmiot zamówienia jest dofinansowany na podstawie umowy o dofinansowanie Projektu nr UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013.

Pytanie nr 2

2. Czy przedmiot zamówienia jest dofinansowany czy refinansowany z Urzędu Miasta?

Odpowiedź nr 2

Przedmiot zamówienia jest dofinansowany z Urzędu Miasta zgodnie z uchwałą nr XI/87/2011 Rady Miasta Świnoujście z dnia 30.06.2011r. w sprawie zabezpieczenia w latach 2011-2014 środków w budżecie Miasta na projekt pn. „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego.

Pytanie nr 3

3. Czy cały przedmiot zamówienia jest dofinansowany lub refinansowany z Urzędu Marszałkowskiego?

Jeśli nie to jaka część? Proszę określić to procentowo w stosunku do przedmiotowego zamówienia oraz wymienić pozycje wymienione z OKWZ/3.PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA/PKT.2.

Odpowiedź nr 3

Przedmiot zamówienia jest dofinansowany na podstawie umowy o dofinansowanie Projektu nr UDA-RPZP.05.05.01-32-028/11-00 w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013.

Pytanie nr 4

4. Czy cały przedmiot zamówienia jest dofinansowany lub refinansowany z Urzędu Miasta?

Jeśli nie to jaka część? Proszę określić to procentowo w stosunku do przedmiotowego zamówienia oraz wymienić pozycje wymienione z OKWZ/3.PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA/PKT.2.

Odpowiedź nr 4

Przedmiot zamówienia jest dofinansowany z Urzędu Miasta zgodnie z uchwałą nr XI/87/2011 Rady Miasta Świnoujście z dnia 30.06.2011r. w sprawie zabezpieczenia w latach 2011-2014 środków w

budżecie Miasta na projekt pn. „Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego.

Pytanie nr 5

5.Czy Inwestor posiada Audyty energetyczne , bez względu na to czy uważa te dokumenty za zbędne czy też nie?

Odpowiedź nr 5

Inwestor posiada całość dokumentacji koniecznej dla przeprowadzenia realizacji robót i wymaganej przepisami.

Pytanie nr 6

6.Sesja rady miasta dnia 21.08.2014r. objęta była dyskusją na temat przedmiotowej inwestycji. Czy wspólnoty które nie posiadają środków finansowych na renowację o których była mowa na w/w sesji są inwestorami zamówienia: "Wykonanie robót budowlanych dla przedsięwzięcia pn.: Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu – część I ?

Odpowiedź nr 6

Inwestor posiada zabezpieczone środki finansowe na realizację zadania.

Pytanie nr 7

7.Czy Inwestor posiada środki finansowe w pełnym zakresie na przedmiot zamówienia?

Odpowiedź nr 7

Inwestor posiada zabezpieczone środki finansowe na realizację zadania.

Pytanie nr 8

8.Czy Inwestorem jest tylko i wyłącznie Wspólnota Mieszkańcowa przy ul. Hołdu Pruskiego 8 – Lider wraz z Partnerami ? Jeśli nie to proszę wskazać wszystkich Inwestorów.

Odpowiedź nr 8

Inwestorami są Wspólnoty wymienione w rozdziale nr 1 OKWZ (pkt 1).

Pytanie nr 9

9.Czy Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania lub rozwiązania podpisanej już umowy w przypadku nie otrzymania środków z Unii Europejskiej lub Urzędu Miasta?

Odpowiedź nr 9

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zakończenia niniejszego postępowania, bez wyboru Wykonawcy, na każdym etapie jego trwania bez podania przyczyn (rozd. 22, pkt. 1 OKWZ).

Pytanie nr 10

10. Proszę o wyjaśnienie dlaczego w OKWZ dział II zawiera zapis :
Postępowanie jest prowadzone poza ustawą „prawo zamówień publicznych”
a dział XII pkt. 5 ppkt. d) stanowi, że : w przypadkach określonych w art. 46 ust. 4a i art. 46 ust. 5 ustawy PZP zobowiązanie gwaranta do zapłacenia kwoty gwarancji na pierwsze żądanie zamawiającego.

Odpowiedź nr 10

Postępowanie prowadzone jest zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Pytanie nr 11

11. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający załączył do OKWZ całą dokumentację projektową i techniczną potrzebną do wykonania przedmiotu zamówienia oraz że dokumentacja ta jest kompletna i odzwierciedla stan faktyczny w zakresie warunków realizacji zamówienia, zaś brak jakichkolwiek dokumentów istotnych dla oceny warunków realizacji inwestycji nie obciąża Wykonawcy.

Odpowiedź nr 11

Potwierdzamy, że załączone do OKWZ dokumentacje projektowe są kompletne.

Pytanie nr 12

12. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dysponuje wszelkimi wymaganymi prawem decyzjami administracyjnymi oraz uzgodnieniami potrzebnymi w celu wykonania zamówienia, które zachowują ważność na okres wykonania zadania, a skutki ewentualnych braków w tym zakresie nie obciążają Wykonawcy.

Odpowiedź nr 12

Decyzje niezbędne do realizacji przedmiotu inwestycji zostaną przekazane Wykonawcy w dniu przekazania placu budowy.

Pytanie nr 13

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

Odpowiedź nr 13

Tak.

Pytanie nr 14

14. Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku napotkania na niezainwentaryzowane lub błędnie zainwentaryzowane instalacje podziemne, w stosunku do stanu wynikającego z dokumentacji projektowej załączonej do Siwz i stanowiącej podstawę wyceny oferty, w przypadku konieczności dokonania ich przebudowy lub naprawy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania zamówienia ulegnie stosownemu wydłużeniu.

Odpowiedź nr 14

W OKWZ zostały ujęte wszystkie roboty niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 15

15. Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wystąpienia braków lub błędów w zakresie opisu przedmiotu zamówienia określonego w dokumentacji załączonej do OKWZ i stanowiącej podstawę wyceny oferty, w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww. okoliczności Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania zamówienia ulegnie stosownemu wydłużeniu.

Odpowiedź nr 15

W OKWZ zostały ujęte wszystkie roboty niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 16

16. Prosimy o potwierdzenie, że cena ryczałtowa oferty pozostaje stała w zakresie robót ujętych w dokumentacji załączonej do OKWZ, natomiast nie obejmuje robót tam nieprzewidzianych, a ponadto, iż obowiązek uwzględnienia w wynagrodzeniu wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy dotyczy wyłącznie kosztów możliwych do oszacowania na podstawie dostarczonej przez zamawiającego dokumentacji, nie obejmuje zaś kosztów niemożliwych do oszacowania na etapie oferowania, w szczególności wynikających z błędów/braków w dokumentacji, odmiennych od wskazanych w dokumentacji warunków gruntowych, wodnych, archeologicznych, ujawnienia się niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych instalacji podziemnych, itp. oraz, że w przypadku konieczności wykonania robót wynikających z zaistnienia ww. okoliczności wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe. Zwracamy uwagę, iż chociaż zgodnie z art. 632 k.c. „Jeżeli Strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienia nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiarów lub kosztów prac”, to jednak należy pamiętać, iż rozmiar i koszt prac, o których mowa w treści tego przepisu, dotyczy wyłącznie rozmiaru prac ujętych w dokumentacji przetargowej oraz kosztów możliwych do oszacowania na podstawie dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji oraz odbytej wizji lokalnej, nie obejmuje zaś kosztów robót, których wykonanie okazało się konieczne w celu realizacji przedmiotu zamówienia wskutek zaistnienia okoliczności niemożliwych wcześniej do przewidzenia. Rozszerzenie zakresu zamówienia o roboty nieprzewidziane w dokumentacji projektowej lub koszty niemożliwe do wyceny na etapie oferowania byłoby sprzeczne z art. 140 ust. 3 ~~rozp.~~ w związku z art. 58 §1 KC, jako wykraczające poza określenie przedmiotu zamówienia w Siwz. Prace nieprzewidziane w dokumentacji projektowej nie stanowią bowiem przedmiotu zamówienia objętego ceną oferty.

Odpowiedź nr 16

W OKWZ zostały ujęte wszystkie roboty niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 17

17. Proszę o potwierdzenie, że Zamawiający posiada Umowy o nadzory autorskie, projektowe, dla poszczególnych obiektów i rodzajów robót

Odpowiedź nr 17

W przedmiotowym zamówieniu, w opinii Inwestora nie ma konieczności zawarcia ww umów.

Pytanie nr 18

18. Prosimy o potwierdzenie, że zmiany w kolejności wykonywania prac będą wprowadzane w uzgodnieniu z wykonawcą, a skutki finansowe takich zmian związane z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów realizacji zamówienia, których wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie oferowania, nie obciążają wykonawcy. W uzasadnieniu brak jest podstaw do przyznania Zamawiającemu możliwości swobodnego ingerowania w planowane terminy i kolejność wykonywania elementów robót. Brak ingerencji zamawiającego w tym zakresie ma dla wykonawcy kluczowe znaczenie z tego względu, że na podstawie zakładanego harmonogramu robót wykonawca kalkulował cenę swojej oferty, a wprowadzenie do harmonogramu zmian wymaganych przez Zamawiającego może skutkować dla wykonawcy wzrostem kosztów realizacji zamówienia, których nie mógł on przewidzieć na etapie oferowania.

Odpowiedź nr 18

Tak. Zmiany w kolejności wykonywania prac będą wprowadzane w uzgodnieniu z wykonawcą.

Pytanie nr 19

19. Proszę o informację czy zamawiający posiada środki finansowe na 50% zamówień dodatkowych polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówienia w stosunku do zamówienia podstawowego.

Odpowiedź nr 19

Zamawiający nie przewiduje zlecenia 50% zamówień dodatkowych.

Pytanie nr 20

20. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych dla remontu elewacji budynku Hołdu Pruskiego 14 Świnoujście nie obejmuje docieplenia. Zatem dlaczego OKWZ/3.PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA/PKT.2.6 Hołdu Pruskiego 14 w pozycji „roboty remontowe i renowacyjne (elewacji)” ujęto docieplenie ściany tylnej metodą lekką-mokłą wraz z pracami towarzyszącymi? Część dotycząca remontu elewacji w STIBOR nie dopuszcza użycia materiałów dociepleniowych i robót dociepleniowych. Proszę o wyjaśnienie powyższego.

Odpowiedź nr 20

Roboty należy wykonać w oparciu o załączoną do OKWZ dokumentację projektową.

Pytanie nr 21

21. Jakże inwestor stosuje rozwiązania gdy warunki atmosferyczne tj. odpowiednia temperatura oraz wilgotność określona w kartach technicznych materiałów renowacyjnych nie wystąpią w okresie określonym w umowie. Niektóre technologie wymagają nawet zachowania temp. powyżej 20 C przez okres 3-4tyg.

Odpowiedź nr 21

Dobór prawidłowego rozwiązania należy do Wykonawcy.

Pytanie nr 22

22. Proszę potwierdzić czy miejsca gdzie brakuje posadzki w śieni bramy przejazdowej na Hołdu Pruskiego 13 i Hołdu Pruskiego 14, oraz popękane kamionkowe płytki modułowe inwestor przewiduje uzupełnić nowymi w ramach podstawowego przedmiotu zamówienia?

Odpowiedź nr 22

Tak. Roboty należy wykonać zgodnie z zapisem OKWZ (rozdz. 3, pkt 2.5 i 2.6).

Pytanie nr 23

23. Czy zostały przeprowadzone badania określające stopień oraz rodzaj zasolenia murów dla budynków które mają być poddane renowacji? W wyniku kapilarnego podciągania zasolonych wód gruntowych zasolenie postępuje również w głąb murów i może doprowadzić do pęknięcia ścian, dlatego powyższe badania są konieczne do określenia zakresu koniecznych robót naprawczych. Wykonanie renowacji elewacji w sposób trwały dodatkowo objęte gwarancją powinno być poprzedzone innymi pracami które dokumentacja nie obejmuje.

Odpowiedź nr 23

Nie.

DYREKTOR DS. INFRASTRUKTURY

Katarzyna Kassner-Szymańska
NBQ