

Świnoujście 24 sierpnia 2017 r.

OL.242.48.1.TK.2017

DO WSZYSTKICH UCZESTNIKÓW POSTĘPOWANIA
Przebudowa wnętrza budynku przy ul. Dąbrowskiego 4 w Świnoujściu wraz z montażem tablicy informacyjnej przed budynkiem.

W związku z zapytaniem Wykonawcy w sprawie w/w postępowania – Zamawiający działając w myśl art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo Zamówień Publicznych (*tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 ze zm.*) odpowiada na następujące pytania:

Pytanie nr 1:

Proszę jednoznacznie określić zakres robót ponieważ dokumentacja techniczna czytaj projekty budowlane określają inny zakres prac do wykonania niż opisany w SIWZ i załącznik do nr 1 do SIWZ.

Odpowiedź:

Prace należy wykonać na podstawie dokumentacji technicznej, której zakres uzależniony jest od załącznika nr 1 oraz załącznika nr 2 do SIWZ.

Pytanie nr 2:

Proszę wskazać kto jest upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego do podpisania protokołu odbioru częściowego/końcowego.

Odpowiedź:

Osoby zostaną wskazane w zawartej umowie.

Pytanie nr 3:

Przy rozbieżności zapisów proszę określić, który dokument jest podstawą wyceny.

Odpowiedź:

Podstawą wyceny jest: dokumentacja techniczna, załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do SIWZ.

Pytanie nr 4:

Czy w zakres wyceny - oferty wchodzi roboty na zewnątrz budynku, jeżeli tak to proszę określić jakie.

Odpowiedź:

Na zewnątrz budynku w zakres realizacji wchodzi prace:

1. montaż tablicy informacyjnej przed budynkiem;
2. wyprowadzenie na zewnątrz wszelkiego rodzaju instalacji wraz z urządzeniami w zakresie robót branżowych instalacyjnych przedstawionych w projekcie;
3. wykonanie wyłazów dachowych 2 szt wraz z uzupełnieniem izolacji z papy oraz wzmocnieniem miejsca wyjścia przez wyłaz na dach poprzez montaż dodatkowej warstwy papy;
4. wzmocnienie konstrukcji dachowej na poddaszu (*podmurówka z bloczków betonowych w przestrzeni stropodachu*)

Pytanie nr 5:

W dokumentacji brak zaprojektowanego oświetlenia części wspólnych parteru, czy tak ma pozostać.

Odpowiedź:

Zamawiający dokona uzupełnienia SIWZ.

Pytanie nr 6:

W pomieszczeniach zrobionych są pokazane gniazda i wyłączniki czy są do zrobienia np. pom. 219, 220 a.

Odpowiedź:

Zgodnie z załącznikiem do SIWZ instalacje wewnątrz pomieszczeń, osprzęt i oświetlenie są poza zakresem prac.

Pytanie nr 7:

Czy układy pomiarowe i rozdzielnia RG została uzgodniona w Zakładzie Energetycznym

Odpowiedź:

Układy pomiarowe oraz RG nie zostały uzgodnione z Zakładem Energetycznym

Sprawę prowadzi: Referat Organizacji i Logistyki

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41 fax.91 321 05 08

Pytanie nr 8:

Czy montować oprawy do iluminacji.

Odpowiedź:

Oprawy do iluminacji nie wchodzą w zakres zamówienia.

Pytanie nr 9:

Centrala monitoringu opraw awaryjnych nie będzie działać z zaprojektowanymi oprawami, bo jest nie kontaktybilne

Odpowiedź:

W rozdz. III SIWZ Zamawiający dopuszcza możliwość zastosowania materiałów „równoważnych”, tj. takich które spełniają wymagania określone dla zainstalowanych urządzeń w obiekcie i zapewniających bezusterkowy odbiór przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 10:

Proszę szczegółowo określić które toalety i w jakim zakresie jest przewidziany remont, wymiana urządzeń czy okładziny ścian i posadzek są do wymiany - gdzie to opisano

Odpowiedź:

Szczegółowy opis oraz rysunki dotyczące remontu toalet znajduje się na rys. 1A (pom nr 0.17), 3A (pom. 116 a, 116a1, 116 b), 4A (pom 231), 5A (310, 310a, 315a, 315a1, 315b) oraz rysunki 19A, 20A, 21A oraz zakres opisano w załączniku nr 2 do SIWZ

Pytanie nr 11:

Proszę jednoznacznie określić zakres robót posadzkarskich

Odpowiedź:

Zakres opisano w załączniku nr 2 do SIWZ oraz w dokumentacji technicznej na rysunkach kondygnacji (kolorem okładziny podłogowej).

Pytanie nr 12:

Czy należy zamontować podgrzewacze wody.

Odpowiedź:

Nie należy montować podgrzewacza wody.

Pytanie nr 13:

Proszę określić zakres montażu stolarki okiennej

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje montażu stolarki okiennej.

Pytanie nr 14:

Proszę jednoznacznie określić rodzaj sufitów podwieszanych

1. czy z płyt GKJB jak na rzutach kondygnacji,
2. czy z płyt GK/GKI akustycznych 600 x 600 mm gr 40 mm. jak w opisie.

Odpowiedź:

Zgodnie z opisem na rysunkach w projekcie.

Pytanie nr 15:

Proszę szczegółowo określić co zawiera kpl. 1, w pozycja 30 przedmiaru.

Odpowiedź:

Zamawiający dokona zmiany zapisów SIWZ.

Pytanie nr 16:

Proszę szczegółowo określić co zawiera kpi. 1, w pozycja 31 przedmiaru

Odpowiedź:

Zamawiający dokona zmiany zapisów SIWZ.

Pytanie nr 17:

Proszę o umieszczenie na stronie internetowej (*przetargu*) projektu konstrukcyjnego niezbędnego dla wyceny robót, wykonania wzmocnienia konstrukcji na rysunku 6A opisano „Wzmocnienie konstrukcji stropodachu wg projektu konstrukcyjnego”

Odpowiedź:

Zamawiający dokona zmiany zapisów SIWZ.

Pytanie nr 18:

W § 4 ust 2 pkt 5 Umowy nastąpił błąd redakcyjny polegający na wprowadzeniu ustępu 6 podczas gdy jest on kontynuacją ustępu 5 zaczynającego się od słów „do realizacji prac wykonawca przystąpi”.

W tym miejscu Wykonawca pyta się Zamawiającego czy termin na zakończenie całej inwestycji, który będzie wskazany w §2 Umowy, będzie przedłużony o ilość dni, kiedy to Wykonawca będzie oczekiwał na termin określony w ogłoszeniu skierowanym do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (§ 4 ust 2 pkt 6).

Odpowiedź:

Zamawiający dokona zmiany zapisów SIWZ.

Pytanie nr 19:

W § 4 ust 2 pkt 8 wskazano jakie dokumenty powykonawcze powinny być złożone do Zamawiającego, w tym miejscu Wykonawca pyta również czy będzie zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu Instrukcji Użytkowania Obiektu.

Odpowiedź:

Zamawiający dokona zmiany zapisów SIWZ.

Pytanie nr 20:

W § 5 ust 1 wskazano, że Wykonawcy zostanie wypłacone wynagrodzenie ryczałtowe za bezusterkowe wykonanie prac. W tym miejscu Wykonawca wskazuje, że jest to zapis niezgodny z obowiązującym orzecznictwem Sądów Powszechnych. Nie można bowiem uzależnić odbioru i wypłaty należnego wykonawcy wynagrodzenia od braku jakichkolwiek usterek. *Samo stwierdzenie istnienia wad robót przy ich odbiorze nie oznacza automatycznie niewykonania zobowiązania i nie uprawnia do wstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia. Niewykonanie ma miejsce, gdy roboty w ogóle nie zostały wykonane lub zostały wykonane w sposób uniemożliwiający korzystanie z nich lub z obiektu, w którym zostały wykonane. Dopiero gdy wada jest tego rodzaju, że uniemożliwia właściwe używanie przedmiotu umowy albo odbiera im cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w umowie, istotnie zmniejszając ich wartość (wady istotne) można mówić o niewykonaniu i odmówić zapłaty wynagrodzenia. Inne wady świadczą jedynie o nienależyтым wykonaniu zobowiązania czyli o wykonaniu zobowiązania w sposób nienależyty co do jakości i nie są podstawą odmowy zapłaty wynagrodzenia. Uprawiają jedynie inwestora do żądania ich usunięcia w określonym terminie (por. uzasadnienie wyroku S.A. w Katowicach 30.03.2006 r., I ACa 1900/05, Lex nr 217197.).*

Podobnie rzecz się ma w zakresie § 5 ust 4 i 5, gdzie wskazano, że podstawą wypłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy będzie protokół odbioru końcowego robót potwierdzający, że roboty zostały wykonane bez usterek, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, czy też, że podstawą do wystawienia faktury końcowej jest protokół potwierdzający usunięcie usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego (...) (ust 5).

W tym miejscu Wykonawca proponuje w powyższych zapisach zastąpić sformułowanie „bez usterek” sformułowaniem „bez istotnych wad” albo chociażby sformułowaniem „bez wad”. W przeciwnym wypadku w/w zapisy nie będą zgodne z prawem i obowiązującym orzecznictwem.

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Pytanie nr 21:

W § 8 ust 3 wskazano, iż Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, w tym w szczególności atestów, deklaracji, zgodności lub certyfikatów wybudowanych materiałów. W tym miejscu Wykonawca pyta się Zamawiającego jakie konkretnie dokumenty wymaga od Wykonawcy. Powyższe wynika z faktu, że użyte w tymże paragrafie słowo „w szczególności” oznacza, że katalog tychże dokumentów jest otwarty. Dlatego też Wykonawca stoi na stanowisku, że rodzaj i nazwa dokumentów, do których przedłożenia Zamawiającemu zobowiązany jest Wykonawca powinny być szczegółowo określone już na samym początku, a nie w trakcie realizacji inwestycji. Wykonawca prosi więc Zamawiającego, żeby rodzaj tych dokumentów został enumeratywnie wymieniony, tak jak ma to miejsce w przypadku § 4 ust. 2 pkt 8 Umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający dokona zmiany zapisów SIWZ.

Pytanie nr 22:

Wykonawca prosi też Zamawiającego by wskazał czy w umowie jest w każdym przypadku mowa o dniach roboczych czy kalendarzowych, gdyż nie w każdej części umowy zostało to określone. Ponadto, Wykonawca proponuje by odbiór robót następował w krótszym terminie, tj. 7 dni roboczych a nie 10 dni roboczych.

Odpowiedź:

Zamawiający dokona zmiany zapisów SIWZ.

Sprawę prowadzi: Referat Organizacji i Logistyki

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41 fax.91 321 05 08

Pytanie nr 23:

W § 9 ust 1 wskazano, że Wykonawca przez okres gwarancji zapewni również konserwację urządzeń. W tym miejscu Wykonawca pyta się Zamawiającego czy za konserwację tychże urządzeń będzie przysługiwało mu dodatkowo wynagrodzenie czy też musi koszty tych usług doliczyć do ceny ofertowej?

Odpowiedź:

Koszt usług konserwacyjnych zainstalowanych w obiekcie na które Wykonawca udzielił gwarancji należy skalkulować w złożonej ofercie.

Pytanie nr 24:

W §11 ust 5 wskazano, iż Zamawiający może przeznaczyć zabezpieczenie na pokrycie należności za usunięcie wad lub usterek powstałych w wyniku nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, ujawnionych w czasie robót, ich odbioru, których Wykonawca nie usunie w terminie 7 dni od pisemnego powiadomienia.

W tym miejscu Wykonawca pyta się Zamawiającego co w przypadku, gdy do usunięcia wad i usterek konieczny jest dłuższy termin z przyczyn chociażby atmosferycznych czy też technicznych. Czy w takim przypadku termin ten może zostać wydłużony?

Dodatkowo, Wykonawca pyta się Zamawiającego na jakiej podstawie będzie dokonywane owe potrącenie? Czy na podstawie faktury VAT wystawionej przez podmiot trzeci, który usunie wady czy usterki na koszty i ryzyko Wykonawcy? Dodatkowo, wykonawca pyta jak ma się powyższy zapis do zapisu o karach umownych, które będą naliczone Wykonawcy za zwłokę w usunięciu wad czy usterek? W opinii Wykonawcy zapisy te są niespójne i wzajemnie sprzeczne oraz niezrozumiałe dla Wykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Pytanie nr 25:

W § 12 ust 4 wskazano, iż odstąpienie od umowy wywiera skutki na przyszłość w stosunku do robót wykonanych zgodnie z umową i odebranych. W tym miejscu Wykonawca pyta się Zamawiającego jak będą rozliczane roboty, które nie zostały jeszcze odebrane przez Zamawiającego oraz co w przypadku, gdy roboty będą posiadały wady czy usterki ale nienoszące znamion istotnych?

Odpowiedź:

Zasady dokonania odbioru zostały określone w § 14 i 15 „projektu” umowy.

Pytanie nr 26:

W § 13 wskazano przypadki kiedy można rozwiązać umowę. W tym miejscu wykonawca wskazuje, że umowy o roboty budowlane nie można rozwiązać za 14 dniowym wypowiedzeniem. Umowę o roboty budowlane można rozwiązać za porozumieniem stron lub od niej odstąpić. W opinii Wykonawcy zapis ten jest nieprawidłowy i powinien w całości zostać usunięty przez Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Pytanie nr 27:

W § 14 ust 1 pkt 2 lit a Umowy wskazano, iż Zamawiający zapłaci Wykonawcy tylko za wykonaną i odebraną bezusterkowo część robót. W tym miejscu Wykonawca pyta się Zamawiającego co z robotami, które będą zawierały wady czy usterki nienoszące znamion istotnych? Czy w takim przypadku Wykonawca nie otrzyma za nie wynagrodzenia?

W tym miejscu Wykonawca ponownie wskazuje, że są to zapisy sprzeczne z orzecznictwem o czym była już mowa w pkt 3 niniejszego pisma. Dodatkowo, w opinii Wykonawcy jeżeli Zamawiający uzna, że za roboty, które zawierają jedynie wady czy usterki nieistotne nie zapłaci w ogóle Wykonawcy wynagrodzenia to tym samym Zamawiający będzie bezpodstawnie wzbogacony kosztem Wykonawcy.

Mając to na uwadze wykonawca proponuje wprowadzić modyfikację tegoż zapisu poprzez zastąpienie słowa „bezusterkowo” sformułowaniem „(..) odebraną część robót niezawierającą wad istotnych”.

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Pytanie nr 28:

W § 15 ust 2 lit c wskazano, iż Zamawiający odbierze roboty, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada. W tym miejscu Wykonawca pyta się więc Zamawiającego czy za wykonane przez niego roboty, przed odstąpieniem od umowy przez Zamawiającego, otrzyma on stosowne wynagrodzenie i na jakiej podstawie będzie rozliczone?

W ocenie Wykonawcy zapis ten jest niezgodny z przepisami prawa. Nie zasadnym bowiem jest uzależnienie obowiązku Zamawiającego jakim jest odbiór wykonanych przez Wykonawcę robót i uiszczenie stosownego wynagrodzenia od przyczyn odstąpienia od umowy. Zamawiający winien bowiem odebrać roboty wykonane przez

Wykonawcę niezależnie od przyczyn odstąpienia od umowy, tj. czy nastąpiło to z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy czy też Zamawiającego.

Wykonawca proponuje więc wprowadzić modyfikację tegoż zapisu w następujący sposób „wezwanie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych prac w toku, ~~jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.~~”

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

Pytanie nr 29:

Wykonawca pyta się Zamawiającego czy w przypadku pojawienia się robót dodatkowych zostanie z nim zawarta odrębna umowa i zostanie mu wypłacone dodatkowe wynagrodzenie.

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

DYREKTOR
ZGM w Świnoujściu
Oryginał podpisu w dokumentacji
mgr inż. Artur Ćwik

Sprawę prowadzi: Referat Organizacji i Logistyki

Tadeusz Koralewski tel. 91 321 21 56 wew. 41 fax.91 321 05 08