

ZP.271.22.5.2022.2023

Do wszystkich Wykonawców

Dot.: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ZP.271.22.2022 w trybie podstawowym bez negocjacji na „Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Przechmark Osiedle, gmina Elbląg, w wyniku którego powstanie 12 lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy o łącznej powierzchni użytkowej 577,20 m²”

WYJAŚNIENIA I ZMIANA TREŚCI SWZ

W odpowiedzi na z wnioski Wykonawców, które wpłynęły do Zamawiającego w dniach 10-13.01.2023r. i dotyczyły wyjaśnienia i zmiany treści Specyfikacji warunków zamówienia /dalej zwanej SWZ/ w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji na „Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Przechmark Osiedle, gmina Elbląg, w wyniku którego powstanie 12 lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy o łącznej powierzchni użytkowej 577,20 m²”, Wójt Gminy Elbląg działając zgodnie z art. 284 ust. 6 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022r., poz. 1710 z późn. zm.) /zwanej dalej Pzp/ przekazuje treść wniosków i udziela wyjaśnień treści SWZ w sposób następujący:

1. W związku z zainteresowaniem ofertą prośba o informacje o przedstawionej stawce VAT 23% podanej w ofercie, na mieszkaniówce obowiązuje VAT 8%. Prośba o informacje z czego to wynika - w ofercie przedstawione jest "budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego".

Ad. 1. Zamawiający wyjaśnia, że opodatkowaniu stawką 8% podlegają jedynie czynności wskazane w art. 41 ust. 12, Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022r. poz. 931 z późn. zm.) wykonywane w obiektach budowlanych lub ich częściach, zaliczanych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym, w rozumieniu art. 41 ust. 12a ustawy. Do robót związanych z infrastrukturą towarzyszącą budownictwu mieszkaniowemu zastosowanie ma podstawowa 23% stawka podatku. W odniesieniu do usługi polegającej na wykonaniu przyłącza wodno-kanalizacyjnego do budynku mieszkalnego w zakresie wykraczającym poza bryłę budynku, zastosowanie ma stawka podatku w wysokości 23%, na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy. Wobec powyższego zamawiający zmienia „załącznik nr 1 – formularz ofertowy” zastępując go nowym „załącznikiem nr 1.zm. – formularz ofertowy po zmianie”.

2. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający załączył do SIWZ 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.

Ad. 2. Zamawiający udostępnił całą dokumentację projektową i techniczną jaką dysponuje i jaka została opracowana w celu realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Nie zwalnia to jednak Wykonawcy, jako podmiotu profesjonalnie zajmującego się wykonywaniem tego typu zadań od dokładnego zapoznania się z warunkami realizacji zamówienia.

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

Ad. 3. Zamawiający potwierdza, że dysponuje wszelkimi wymaganymi prawem decyzjami administracyjnymi oraz uzgodnieniami potrebnymi w celu wykonania zamówienia, a skutki ewentualnych braków w tym zakresie nie obciążają Wykonawcy.

4. 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.

Ad. 4. Zamawiający potwierdza, że dysponuje prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie całego terenu, na którym będzie realizowana inwestycja.

5. Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku napotkania na niezinventaryzowane lub błędnie zinventaryzowane 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.

Ad. 5. Wykonawca ma obowiązek realizować przedmiot zamówienia tak, aby spełniał swoją funkcję, zgodnie z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach prawa polskiego i wspólnotowego oraz zgodnie z normami, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej jak i dobrą praktyką. Ponadto Zamawiający wskazuje, że wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy (art. 632 Kodeksu Cywilny) i cena oferty musi przewidywać i obejmować wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz STWiORB, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Informacje zawarte w SWZ oraz dokumentacji projektowej określono uwzględniając wszelkie znane, jak również możliwe na tym etapie do przewidzenia zagadnienia i problemy mogące wyniknąć w trakcie realizacji robót budowlanych.

6. Prosimy o potwierdzenie, że 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 załączonej do SIWZ na skutek zaistnienia ww. okoliczności, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe.

Ad. 6. Sposób postępowania w razie wystąpienia okoliczności wskazanych w niniejszym pytaniu został opisany w § 14 załącznika nr 6 – wzoru umowy. Zamawiający wskazuje, iż odmiennosc warunków wynikających z SWZ może, choć nie musi, skutkować powołaniem się na zmianę umowy. Okoliczności takie będą uwzględniane indywidualnie. W przypadku zaistnienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia na obecnym etapie, Zamawiający oceni zasadność udzielenia dodatkowego zamówienia lub wydłużenia terminu wykonania. W zależności od zaistniałej sytuacji, każdy z tych przypadków będzie rozpatrywał indywidualnie, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w szczególności Prawa zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.

7. Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wystąpienia braków lub błędów w zakresie opisu przedmiotu zamówienia określonego w dokumentacji załączonej do SIWZ 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.

Ad. 7. Zamawiający informuje, iż udostępnił wszystkie dokumenty do opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane. Wykonawca obowiązany jest do weryfikacji przedmiotu zamówienia na etapie ofertowania. Wycena powinna być kompletna oparta na załączonej dokumentacji, wiedzy własnej, doświadczeniu oraz innych nieujętych w dokumentacji, a koniecznych prac z punktu widzenia Wykonawcy w tym prac towarzyszących i tymczasowych. Wykonawca zobowiązany jest w ramach realizacji przedmiotu zamówienia do wykonania wszystkich robót koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac, a ryzyko z tym związane winien uwzględnić w

cenie ofertowej zgodnie z odpowiedzią Ad.5. Zamawiający informuje jednocześnie, iż termin wykonania zamówienia ewentualnie może podlegać wydłużeniu o czas niezbędny do przygotowania poprawnej dokumentacji projektowej, jednak w zależności od zaistniałej sytuacji każdy z tych przypadków będzie rozpatrywał indywidualnie.

8. Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku stwierdzenia odmiennych od wskazanych w dokumentacji warunków geologicznych lub gruntowo-wodnych, w szczególności w przypadku konieczności wykonania robót odwodnieniowych lub ziemnych w zakresie przekraczającym zakres przyjęty do wyceny oferty na podstawie załączonej do SIWZ dokumentacji, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania ulegnie stosownemu wydłużeniu.

Ad. 8. Zamawiający nie przewiduje występowania odmiennych niż wskazane warunków geologicznych lub gruntowo-wodnych. Wykonawca zobowiązany jest w ramach realizacji przedmiotu zamówienia do wykonania wszystkich robót koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac, a ryzyko z tym związane winien uwzględnić w cenie ofertowej zgodnie z odpowiedzią Ad.5.

9. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający udostępnił Wykonawcom wszelkie niezbędne dane mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy. Prosimy również o potwierdzenie, że Zamawiający udostępnił Wykonawcom wszelkie dane dotyczące urządzeń podziemnych i ich lokalizacji, zaś brak jakichkolwiek dokumentów lub danych w tym zakresie bądź ujawnienie się stanu odmiennego od wskazanego w przekazanych przez Zamawiającego dokumentach - w przypadku, gdy na skutek takiej sytuacji niezbędne będzie wykonanie robót dodatkowych (nieobjętych dokumentacją projektową) stanowić będzie podstawę do wydłużenia terminu realizacji oraz zapłaty wynagrodzenia dodatkowego.

Ad. 9. Zamawiający załączył do SWZ całą dokumentację i wszelkie informacje dotyczące przedmiotu zamówienia, którymi dysponuje. Nie zwalnia to jednak Wykonawcy, jako podmiotu profesjonalnie zajmującego się wykonywaniem tego typu zadań od dokładnego zapoznania się z warunkami realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest w ramach realizacji przedmiotu zamówienia do wykonania wszystkich robót koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac, a ryzyko z tym związane winien uwzględnić w cenie ofertowej (ryczałtowej) zgodnie z odpowiedzią Ad.5.

10. Prosimy o potwierdzenie, że stolarkę okienną od wewnętrznej ma być koloru białego.

Ad. 10. Zamawiający potwierdza, że kolor stolarki okiennej od wewnętrznej strony ma być biały.

11. Prosimy o potwierdzenie, że jako system ciepłego montażu należy rozumieć montaż na lico z murem przy użyciu taśm paroszczelnych. Zgodnie z rysunkami stolarka jest montowana na lico z murem.

Ad. 11. Zamawiający potwierdza, że jako system ciepłego montażu należy rozumieć montaż na lico z murem przy użyciu taśm paroszczelnych.

12. W opisie technicznym mamy dwa zapisy o drzwiach wejściowe do mieszkań tj. stolarka z ciepłego aluminium oraz drzwi wejściowe do budynku RC3 Termo, które mają konstrukcje opartą na ramiakach drewnianych. Prosimy o potwierdzenie, że należy zastosować drzwi RC3 Termo.

Ad. 12. Zamawiający potwierdza, że jako drzwi zewnętrzne do mieszkań należy zastosować drzwi RC3 Termo.

13. W opisie mamy informacje, że drzwi wewnętrzne mają posiadać przeszklenia, natomiast zgodnie z zestawieniem stolarki mamy drzwi pełne. Proszę o potwierdzenie, że drzwi należy wykonać zgodnie z zestawieniem stolarki.

Ad. 13. Zamawiający potwierdza, że drzwi wewnętrzne należy wykonać zgodnie z zestawieniem stolarki.

14. Proszę o potwierdzenie, że kosztorysy ofertowe będą wymagane dopiero na etapie podpisywania umowy.

Ad. 14. Zamawiający wskazuje, że zgodnie z zapisami rozdz. XXII ust. 1 pkt. 3 kosztorysy ofertowe należy załączyć do oferty.

15. Prosimy o dokładniejszy opis zakresu związanego z przestawieniem istniejącego placu zabaw i siłowni. Jakie urządzenia trzeba przenieść, wskazanie dokładnego miejsca nowego montażu czy należy wykonać nowe ogrodzenie, podłoża, czy stan urządzeń pozwala na dalsze ich użytkowanie bez konieczności napraw? Prosimy także o potwierdzenie, że zakres tych prac jest wyłączony z gwarancji (nie ma możliwości udzielenia gwarancji na używane urządzenia).

Ad. 15. Zamawiający wskazuje nowe miejsce montażu urządzeń placu zabaw, tj. na działce zlokalizowanej w miejscowości Przezmark Osiedle o obecnym numerze geodezyjnym 117 obręb Przezmark. Zakres prac związanych z przeniesieniem obejmuje demontaż urządzeń zabawowych i rekreacyjnych, transport lub przeniesienie na działkę nr 117 na odległość ok. 200m, montaż urządzeń w gruncie na stopach fundamentowych min. 0,3x0,3x0,3m dla urządzeń zabawowych. Urządzenia siłowni proponuje się przenieść wraz z fundamentami. Wykaz elementów do przeniesienia: huśtawka podwójna, huśtawka pojedyncza, huśtawka typu ważka, bujak na sprężynie 3szt., ścianka wspinaczkowa w formie A, karuzela, urządzenia siłowni zewnętrznej: biegacz, orbitrek, urządzenie trzyfunkcyjne, tablica z regulaminem placu zabaw.

16. Czy zamawiający dopuszcza zamianę projektowanej wiaty śmietnikowej na stalową systemową z uwzględnieniem projektowanych wymiarów?

Ad. 16. Zamawiający dopuszcza zamianę projektowanej wiaty śmietnikowej na stalową, systemową.

17. Prosimy o wyrażenie zgody na wykonanie ścian nośnych z bloków Silka Tempona na zaprawie cienkowarstwowej.

Ad. 17. Ściany nośne należy wykonać zgodnie z projektem, ewentualne zmiany materiałów budowlanych (o parametrach nie gorszych niż zaprojektowane), dokonywane będą na etapie robót budowlanych.

18. W opisie technicznym mamy informacje, że na elewacji należy wykonać płytki ceramiczne ręcznie formowane, natomiast z rysunków elewacji wynika że należy wykonać tynk silikonowy. Prosimy o potwierdzenie, że elewacje należy wykończyć tynkiem silikonowym.

Ad. 18. Zamawiający potwierdzamy, że elewacje należy wykończyć tynkiem silikonowym.

19. Czy zamawiający dla obniżenia kosztów wykonania zadania zgodzi się na zamianę izolacji stropodachu z wełny na styropian?

Ad. 19. Zamawiający informuje, że Izolację stropodachu wykonać zgodnie z projektem, ewentualne zmiany materiałów budowlanych (o parametrach nie gorszych niż zaprojektowane), dokonywane będą na etapie robót budowlanych.

20. Prosimy o potwierdzenie, że w zakresie wyceny wykonania trawników należy ująć roczną pielęgnację.

Ad. 20. Zamawiający informuje, że wycena wykonania trawników nie obejmuje rocznej pielęgnacji.

21. Z uwagi na fakt zastosowania stropów filigran wnioskujemy o rezygnację w wykonania tynków na stropach (stropy typu filigran można wykończyć używając tylko szpachli).

Ad. 21. Zamawiający dopuszcza rezygnację z wykonywania tynków na dolnej stronie stropów filigran.

22. Wykonawca wnosi o zmianę § 3 wzorca umowy poprzez dookreślenie konkretnych terminów czynności wskazanych w pkt 1-4 ww. paragrafu. Wykonawca proponuje następujące terminy:

1. Przekazanie dokumentacji projektowej – w dniu zawarcia umowy;
2. Przekazanie Wykonawcy placu budowy – w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy;
3. Odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu – w terminie 3 dni od dnia ich zgłoszenia przez Wykonawcę;
4. Odbiór częściowy - w terminie 7 dni od dnia jego zgłoszenia przez Wykonawcę, Odbiór końcowy – w terminie wskazanym w § 10 ust. 7 umowy.

W ocenie Wykonawcy terminy powinny zostać jednoznacznie wskazane. Brak określonego terminu dla poszczególnych czynności może wprowadzać niepewność po stronie Wykonawcy.

Ad. 22. Zamawiający nie uwzględnia wniosku Wykonawcy i pozostawia treść projektu umowy bez zmian w ww. zakresie, ponieważ wszystkie wymienione czynności są zawsze wykonywane przez Zamawiającego bez zbędnej zwłoki. Zamawiający jest bowiem podmiotem działającym w interesie publicznym, którego obciąża ryzyko nieosiągnięcia celu danego postępowania. Wykonawca natomiast z uwagi na treść SWZ i projektu umowy może nie ubiegać się o przedmiotowe zamówienie, a tym samym nie złożyć oferty na warunkach ustalonych przez Zamawiającego, jak również może złożyć ofertę o cenie wyższej z uwagi na tę zwiększoną odpowiedzialność. A jeżeli „wykonawca podejmuje decyzję o złożeniu oferty, winien, uwzględniając ciężar narzucanych zobowiązań i wynikające z nich ryzyko, odpowiednio zabezpieczyć swoje interesy, kalkulując cenę ofertową. Błędem jest utożsamianie podziału ryzyk z naruszeniem zasady równości stron stosunku zobowiązaniowego” (wyrok SO w W. z 14 kwietnia 2008r., X Ga 67/08 i wyrok z dnia 10 września 2014r., KIO 1753/14).

23. Wykonawca wnosi o zmianę § 4 ust. 3 pkt 2 wzorca umowy poprzez dodanie, iż „*uszkodzenia i zniszczenia spowodowane przez **Wykonawcę lub Podwykonawcę** na terenie sąsiadującym z terenem budowy przekazanym Wykonawcy*”. Wykonawca nie powinien ponosić odpowiedzialności za uszkodzenia i zniszczenia terenów sąsiadujących powstałych bez związku z prowadzonymi przez Wykonawcę lub Podwykonawców pracami.

Ad. 23. Zamawiający uwzględnia wniosek Wykonawcy i doprecyzowuje zapis § 4 ust. 3 pkt 2 załącznika nr 6 – wzoru umowy nadając mu następujące brzmienie: „2) uszkodzenia i zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub Dostawcę lub Poddostawcę działających na rzecz lub zlecenie Wykonawcy na terenie sąsiadującym z terenem budowy przekazanym Wykonawcy;”

24. Wykonawca wnosi o zmianę § 7 ust. 1 pkt 5 wzorca umowy i nadanie mu następującej treści „*podstawą fakturowania za wykonane roboty budowlane jest podpisany częściowy lub końcowy protokół odbioru robót*”. Powyższe stanowi doprecyzowanie i uzupełnienie postanowienia umownego wskazanego w § 7 ust. 2 wzorca umowy.

Ad. 24. Zamawiający nie uwzględnia wniosku Wykonawcy, ponieważ wystarczające doprecyzowanie zapisów § 7 ust. 1 pkt. 5 załącznika nr 6 – wzoru umowy stanowi wskazany § 7 ust. 2 wzoru umowy.

25. Wykonawca wnosi o zmianę § 11 ust. 6 wzorca umowy poprzez wydłużenie terminu do usunięcia wad i usterek do terminu **7 dni roboczych** od dnia zgłoszenia wady lub usterki.

Ad. 25. Zamawiający nie uwzględnia wniosku Wykonawcy, ponieważ przedmiotem zamówienia jest budynek mieszkalny wielorodzinny, który będzie zamieszkały na pobyt stały przez najemców także w lokalach chronionych, dlatego wszystkie czynności eksploatacyjne należy wykonywać niezwłocznie i z należytą starannością.

26. Wykonawca wnosi o wykreślenie § 11 ust. 9 wzorca umowy. Odpowiedzialność Wykonawcy w tym zakresie po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy uregulowana jest w obowiązujących przepisach prawa.

Ad. 26. Zamawiający nie uwzględnia wniosku Wykonawcy i pozostawia zapis bez zmian.

27. Wykonawca wnosi o zmianę § 16 ust. 5 – 7 poprzez zmianę wskaźnika GUS z 20% na 15%. W ocenie Wykonawcy dopiero zmniejszenie określonego przez Zamawiającego procentowego wskaźnika GUS – w realiach aktualnej sytuacji gospodarczej - pozwoli na urealnienie wynagrodzenia wykonawcy w przypadku zmian ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją kontraktu publicznego. Powyższa zmiana zapewni równość stron oraz prawidłowy rozkład ryzyk kontraktowych.

Ad. 27. Zamawiający nie uwzględnia wniosku Wykonawcy i pozostawia zapis bez zmian. „Jeżeli Wykonawca podejmuje decyzję o złożeniu oferty, winien, uwzględniając ciężar narzucanych zobowiązań i wynikające z nich ryzyko, odpowiednio zabezpieczyć swoje interesy, kalkulując cenę ofertową. Błędem jest utożsamianie podziału ryzyk z

naruszeniem zasady równości stron stosunku zobowiązaniowego” (wyrok SO w W. z 14 kwietnia 2008r., X Ga 67/08 i wyrok z dnia 10 września 2014r., KIO 1753/14).

28. Wykonawca wnosi o zmianę § 17 ust. 3 wzorca umowy poprzez określenie sądu właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Pozwanego. Powyższa zmiana zapewni większą równość stron kontraktu.

Ad. 28. Zamawiający nie uwzględnia wniosku Wykonawcy i pozostawia zapis bez zmian.

29. Z uwagi na rozbieżności zapisów w dokumentacji w zakresie mocy w projekcie 10,92 kWp, w opisie jest 5,7 kWp prosimy o jednoznaczne określenie mocy instalacji.

Ad. 29. Zamawiający wskazuje, że moc zainstalowanych paneli fotowoltaicznych wynosi 10,92 kWp.

30. Prosimy o potwierdzenie, że zamawiający dopuszcza wprowadzanie zmian w udostępnianych przedmiarach (usuwanie pozycji, dodawanie, zmiany podstaw wyceny, zmiany przedmiaru).

Ad. 30. Zamawiający wskazuje, że kwestia niniejsza została opisana w rozdz. V ust. 8 i rozdz. XVI ust. 4 SWZ.

31. W udostępnionych przedmiarach na ścianach mamy tynki cementowe i gipsowe, proszę o określenie w jakich pomieszczeniach inwestor wymaga tynków cementowych.

Ad. 31. Zamawiający wskazuje, że tynki cementowe wymagane są w komórkach lokatorskich, pomieszczeniach technicznych.

32. W udostępnionych przedmiarach nie uwzględniono wykonania szpachli na ścianach i sufitach, prosimy o potwierdzenie, że zamawiający nie będzie wymagał wykonania tych prac.

Ad. 32. Zamawiający wymaga wykonania tynków kat. III które nie wymagają wykonania szpachlowania. Z tego też powodu na sufitach winny być wykonane tynki tak jak w dokumentacji.

33. Prosimy o potwierdzenie, że użycie Paneli podłogowych gr 8mm AC4 będzie spełniało wymogi zamawiającego.

Ad. 33. Panele 8mm AC4 spełniają wymogi Zamawiającego

34. Przedmiar robót nie przewiduje izolacji pod glazurę. Proszę o potwierdzenie, że zamawiający nie będzie wymagał wykonania tych izolacji.

Ad. 34. Izolację należy wykonać zgodnie z opisem technicznym pkt.11 i 12.

35. Prosimy o potwierdzenie, że podłoża pod posadzki na piętrze należy wykonać zgodnie z przedmiarem robót tj. posadzki z zaprawy cementowej 8cm.

Ad. 35. Posadzki na piętrze wykonać zgodnie z przekrojami A-A i B-B (posadzka anhydrytowa).

36. Prosimy o potwierdzenie, że wykończenie elewacji należy wykonać zgodnie z przedmiarem robót tj. tynk mineralny malowany farbami.

Ad. 36. Wykończenie elewacji wykonać zgodnie z rysunkiem elewacji A-6 tj: tynkiem silikonowym.

37. Prosimy o określenie jaką ilość gresów należy przyjąć przy wykonaniu posadzek pokojów z aneksem w Mieszkaniach M1?

Ad. 37. 4m²

38. Prosimy o określenie jaki zakres pochwyty dla niepełnosprawnych należy ująć w wycenie?

Ad. 38. Dwa mieszkania M1 oraz jedno M-2 na parterze przeznaczone są dla osób niepełnosprawnych, w wycenie należy przewidzieć pełne wyposażenie trzech łazienek dla osób niepełnosprawnych.

39. Z uzyskanych informacji od dostawców stolarki nie ma możliwości wykonania okna EI15 o projektowanych wymiarach 60x40 cm. Minimalna wielkość jaką można wykonać to 60x70cm. Prosimy o potwierdzenie, że należy wycenić okna 60x70cm aluminiowe oraz potwierdzić że okno nie wymaga samozamykacza.

Ad. 39. Zamawiający informuje, że Projektant dopuszcza wykonanie okien 60x70cm EI15, w wycenie proszę uwzględnić samozamykacze.

40. Prosimy o potwierdzenie, że dla drzwi wewnętrznych należy zastosować ościeżnice MDF regulowane?

Ad. 40. Zamawiający potwierdza.

41. Przedmiar robót nie przewiduje izolacji pod gresy w łazience. Proszę o potwierdzenie, że zamawiający nie będzie wymagał wykonania tych izolacji.

Ad. 41. Izolację należy wykonać zgodnie z opisem technicznym pkt.11 i 12.

42. W opisie technicznym pojawia się zapis, że ściana klatki schodowej należy wykonać z silikatów o zwiększonej odporności akustycznej. Proszę o podanie parametrów jakie mają być spełnione oraz wskazanie jakich ścian dotyczy ten zapis.

Ad. 42. Ze względu na fakt iż ściany zewnętrznej klatki schodowej nie przylegają do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi zamawiający nie wymaga zastosowania silikatów o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

43. Z uwagi na konieczność analizy dokumentacji i sporządzenia kosztorysów ofertowych wnosimy o zmianę terminu składania oferty na dzień 27.01.2023.

Ad. 43. Zamawiający dn. 16.01.2023r. przedłużył termin składania ofert do dnia 03.02.2023r. (pismo ZP.271.22.4.2022.2023 oraz ogłoszenie o zmianie ogłoszenia nr 2023/BZP 00033123)

44. Zwracam się z prośbą i wnoszę na podstawie art. 137 oraz art. 271 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych o:

Zmianę zapisów SWZ w części dotyczącej p. XXI ust. 1 pp.4a dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej z zapisu:

Zamawiający żąda potwierdzenia wykonania, co najmniej: dwóch robót budowlanych polegających na budowie budynku mieszkalnego wielolokalowego o minimum 8 lokalach mieszkalnych i o wartości brutto nie mniejszej niż 2 000 000 zł każda.

Na zapis

Zamawiający żąda potwierdzenia wykonania, co najmniej: dwóch robót budowlanych polegających na budowie budynku mieszkalnego wielolokalowego o minimum 8 lokalach mieszkalnych i o wartości brutto nie mniejszej niż 2 000 000 zł każda **lub dwóch budynków użyteczności publicznej o wartości brutto nie mniejszej niż 2 000 000 zł.**

Ad. 44. Zamawiający w dniu 09.01.2023r. opublikował na stronie postępowania ogłoszenie o zmianie ogłoszenia nr 2023/BZP 00016292 oraz pismo ZP.271.22.3.2022.2023 Wyjaśnienia i zmiana treści SWZ, w których zmienił zapisy SWZ we wskazanym zakresie.

45. Zwracam się z prośbą i wnoszę na podstawie art. 137 oraz art. 271 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych o:

Przedłużenie terminu składania ofert do dnia 27.01.2023 roku.

Zgodnie z art. 137 ust. 1 w nawiązaniu do art. 101 ust 5 i 6 ustawy prawo zamówień publicznych w uzasadnionych przypadkach zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Dokonaną zmianę treści specyfikacji zamawiający udostępnia na stronie internetowej, chyba że specyfikacja nie podlega udostępnieniu na stronie internetowej. Budynek jakim jest budynek mieszkalny można zakwalifikować do kategorii budynków zamieszkania zbiorowego. Natomiast budynek zamieszkania zbiorowego może być budynkiem użyteczności publicznej, gdyż zakresy tych dwóch kategorii przecinają się. Może zdarzyć się, że budynek zamieszkania zbiorowego będzie jednocześnie, ze swej istoty, budynkiem użyteczności publicznej. Budynki użyteczności publicznej, często o wartości brutto większej niż wyżej wskazane 2 000 000 zł, wykazują się większymi rygorami projektowymi i wykonawczymi niż budynki mieszkalne. Wykonawca, który zrealizował budynek użyteczności publicznej niewątpliwie nabył odpowiednią wiedzę i doświadczenie do wykonania budynku mieszkalnego. Rozszerzenie zakresu doświadczenia o budynki użyteczności publicznej zwiększy konkurencyjność prowadzonego postępowania, co spowoduje lepszą realizacją celów stawianych przed podmiotami publicznymi w ustawie prawo zamówień publicznych. Reasumując prosimy o rozważenie i akceptację zawartej w niniejszym piśmie propozycji, z uwzględnieniem wniosku jak na wstępie, mając pewność, iż będzie to korzystna decyzja z punktu widzenia, rozszerzenia konkurencyjności, większej dostępności potencjalnych wykonawców oraz jakości wykonanej inwestycji.

Ad. 45. Wyjaśnienia w pkt. Ad. 43.

46. Prosimy o doprecyzowanie projektu konstrukcji odnośnie posadowienia budynku. W projekcie pojawiają się sprzeczne informacje odnośnie wymiany gruntu pod ławy fundamentowe budynku – w opisie do projektu konstrukcji i geologii mamy informację, że nie trzeba wykonywać wymiany gruntu, natomiast na rysunku K-1 „RZUT FUNDAMENTÓW” mamy przekrój przez ławy z zaznaczoną wymianą gruntu na pospółkę min. gr. 20cm. Która z podanych powyżej informacji w projekcie jest właściwa?

Ad. 46. Zamawiający wyjaśnia, że w celu ustabilizowania i wyrównania podłoża należy wykonać podbudowę z zagęszczonej pospółki gr.20cm.

47. Rys. A-4 „Przekrój A-A” i A-5 „Przekrój B-B” – na stropie galerii Parteru i 1 Piętra jest zaprojektowany styropian gr. 10cm wraz z tynkiem silikonowym (warstwa B1) – czy w tym miejscu nie powinna być zaprojektowana wełna mineralna? Galeria Stanowi wyjście z budynku na Parterze oraz drogę ewakuacyjną z 1 Piętra.

Ad. 47. Zamawiający potwierdza, że na galerii (zarówno na parterze I piętrze), ocieplenie ścian oraz stropów należy wykonać z wełny mineralnej.

48. Rys. A-4 „Przekrój A-A” i A-5 „Przekrój B-B” – warstwa „A” – prosimy o potwierdzenie, że posadzka Parteru ma być wykonana jako płyta żelbetowa gr. 8cm zbrojona siatką fi 8mm. Projekt instalacji centralnego ogrzewania zakłada ogrzewanie podłogowe, wykonanie posadzki w taki sposób będzie w znacznym stopniu ograniczało wydajność ogrzewania podłogowego, w dodatku na instalację ogrzewania podłogowego będzie trzeba ułożyć zbrojenie.

Ad. 48. Zamawiający wyjaśnia, że na parterze w pomieszczeniach ogrzewanych należy wykonać posadzkę anhydrytową gr.6cm

49. Rys. A-4 „Przekrój A-A” i A-5 „Przekrój B-B” – warstwa „B” – prosimy o potwierdzenie, że posadzka 1 Piętra ma być wykonana jako Anhydrytowa gr. 8cm. Przy zastosowaniu ogrzewania podłogowego taka grubość posadzki będzie powodowała znaczne ograniczenie działania danego ogrzewania i duże straty energii.

Ad. 49. Zamawiający informuje, że Projektant dopuszcza wykonanie posadzki anhydrytowej gr. 6cm.

50. Rys. A-8 „Zestawienie stolarki” – prosimy o uszczegółowienie projektu. W danym zestawieniu mamy zaprojektowane drzwi wejściowe do mieszkań jako aluminiowe natomiast w opisie do projektu jest informacja o drzwiach typu RC3 TERMO – jaki rodzaj drzwi należy przyjąć do wyceny? Ponadto na danym zestawieniu stolarki wszystkie drzwi wewnętrzne posiadają oznaczenie jako drzwi zewnętrzne (wprowadza w błąd), oraz brak informacji jakiego rodzaju mają być te drzwi – płycinowe, plaster miodu, laminowane, lakierowane, kolor? Brak jakichkolwiek szczegółowych informacji. Drzwi do komórek lokatorski – brak szczegółowych informacji. Prosimy o uszczegółowienie projektu o dane, które pozwolą na prawidłową wycenę materiałów.

Ad. 50. Zamawiający przekazuje uaktualnione zestawienie stolarki w załączeniu.

51. Prosimy o podanie przykładowych rozwiązań materiałowych dla wykończenia posadzek w mieszkaniach (płytki oraz panele podłogowe) oraz na galeriach.

Ad. 51. Wymagania odnośnie wykończenia posadzek opisano w pkt. 11 i 12 projektu technicznego (branża architektura).

52. Rys. „RZUT PARTERU – WENTYLACJA” – w dokumentacji projektowej mamy informację, że wentylacja mechaniczna Parteru (rekuperacja) ma być rozprowadzana w warstwach posadzki 1 Piętra – czy nie nastąpiła tu swego rodzaju omyłka projektowa? Nie da się umieścić rur o średnicy 125mm i 160mm w warstwie styropianu gr. 6cm + 8cm posadzki to daje nam 14cm.

Ad. 52. Zamawiający informuje, że Projektant dopuszcza prowadzenie rur wentylacyjnych pod stropami.

53. Czy Zamawiający dysponuje dokumentacją Wykonawczą? Jeżeli tak to prosimy o jej udostępnienie. Cała dokumentacja udostępniona przez Zamawiającego na stronie posiada tytuł „Projekt budowlany”.

Ad. 53. Zamawiający udostępnił wraz z SWZ załącznik nr 7.A – projekty techniczne.

54. W zakresie zadania jest zakup i montaż kuchenek gazowo-elektrycznych. Proszę o wyjaśnienie czy kuchenki zasilane mają być gazem płynnym z projektowanej instalacji gazowej czy z indywidualnych butli gazowych?

Ad. 54. Zamawiający informuje, że w budynku przewidziano tylko kuchenki elektryczne. Wobec powyższego zmianie podlega ogłoszenie o zamówieniu w Sekcji IV – Przedmiot zamówienia w pkt. 4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia w zakresie zmiany zapisu z „kuchenek gazowo-elektrycznych wolnostojących czteropalnikowych z piekarnikiem elektrycznym i palnikami na gaz” na „kuchenek elektrycznych wolnostojących z piekarnikiem elektrycznym i czterema palnikami grzewczymi”. Jednocześnie powyższe zmiany prowadzą do zmiany zapisów SWZ (rozdz. V. ust. 2 pkt. 2), załącznika nr 6-wzoru umowy (§ 1 ust. 2 pkt. 2) i przedmiarów, polegających na nadaniu im właściwego brzmienia: „kuchenek elektrycznych wolnostojących z piekarnikiem elektrycznym i czterema palnikami grzewczymi”.

55. Proszę o wyjaśnienie czy w przypadku zasilania kuchenek gazem płynnym z butli gazowych w zakresie dostawy i montażu jest butla gazowa wraz z reduktorem. Jeżeli tak to proszę o podanie parametrów butli gazowej.

Ad. 55. W budynku przewidziano tylko kuchenki elektryczne, jak w odpowiedzi ad. 54.

56. Czy w zakresie zadania jest budowa utwardzonego dojazdu do zbiorników z gazem płynnym dla autocystern i pojazdów Straży Pożarnej?

Ad. 56. Zamawiający wyjaśnia, że dojazd do zbiorników z gazem przewidziany jest istniejącą drogą gminną. Utwardzenie dojazdu nie jest w zakresie postępowania przetargowego.

57. W projekcie branży sanitarnej dla poszczególnych obiegów ogrzewania podłogowego zaprojektowano rury PE-RT/Al/PE-HD o średnicy wg opisu „DN18x2,0”. Proszę o wyjaśnienie czy nie zaszła omyłka pisarska lub wskazanie przyjętego do obliczeń producenta rury PE-RT/Al/PE-HD.

Ad. 57. Zamawiający potwierdza, że zaistniała omyłka pisarska.

58. Projekt branży sanitarnej zakłada dostawę dwóch zbiorników na gaz płynny o pojemności 7 m³. W powszechnej dostępności występują zbiorniki o pojemności 6,4 m³. Zaprojektowane zbiorniki z uwagi na ograniczoną ilość producentów są zbiornikami „pod zamówienie” co dodatkowo wiąże się z wyższą ceną. Czy Zamawiający wyrażą zgodę na zmianę pojemności zbiorników z 7 m³ na 6,4 m³?

Ad. 58. Należy przyjąć pojemność zbiorników wg dokumentacji (7m³)

59. Z uwagi na rozbieżności dotyczące średnic, długości, miejsca włączenia oraz hydrantów proszę o wyjaśnienie czy dla zadania obowiązuje wykonanie przyłącza wodociągowego wg projektu technicznego (INŻ-BUD) czy projekt budowlany i wykonawczy przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej datowany na styczeń 2022 r.?

Ad. 59. Obowiązuje projekt wykonawczy datowany na styczeń 2022r.

60. Proszę o wyjaśnienie czy sieć wodociągowa DN90 i kanalizacji sanitarnej DN200 zostały już wykonane i istnieje możliwość wykonania przyłączy wod-kan dla danego zadania.

Ad. 60. Wymienione sieci nie zostały jeszcze zrealizowane. Przewidywane są do wykonania w roku 2023.

61. Proszę o wyjaśnienie czy dla zadania obowiązuje wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej wg projektu technicznego (INŻ-BUD) czy projekt budowlany i wykonawczy przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej datowany na styczeń 2022 r.?

Ad. 61. Obowiązuje projekt wykonawczy datowany na styczeń 2022r.

62. W nawiązaniu do zapisu dotyczącego gwarancji jakości przedmiotu umowy, proszę o jednoznaczne potwierdzenie, że w ramach przedmiotu umowy Wykonawcę na dostarczone urządzenia tj. kotły gazowe, centrale wentylacyjne, baterie sanitarne, ustępy WC itd. obowiązuje gwarancja producenta (na podstawie karty gwarancyjnej) nie krótsza niż 24 miesiące, a dla gwarancja producenta powyżej 24 miesięcy po spełnieniu warunków gwarancyjnych danego producenta.

Ad. 62. Zamawiający wskazuje, że jednym z kryteriów oceny ofert jest okres gwarancji jakości (zgodnie z zapisami wzoru umowy okres rękojmi za wady biegnie równoległe z okresem udzielonej gwarancji). Wobec powyższego Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego na cały przedmiot umowy przez cały okres

wskazany w formularzu ofertowym jako oferowany (deklarowany) okres gwarancji na przedmiot zamówienia. Stroną dla Zamawiającego, od której będzie dochodził On ewentualnych roszczeń jest tylko i wyłącznie Wykonawca, a nie producent. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne materiałów i/lub urządzeń objętych umową. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości materiałów i robót wchodzących w zakres realizacji przedmiotu zamówienia - wygasają po upływie okresu gwarancji, z tym że jeżeli producent materiałów i/lub urządzeń udziela dłuższej gwarancji obowiązuje termin gwarancji wskazany przez producenta, z tym że odpowiedzialnym względem Zamawiającego pozostaje Wykonawca. Natomiast w przypadku gdy gwarancja producenta na zastosowane materiały, urządzenia czy sprzęt będzie krótsza aniżeli zadeklarowana przez Wykonawcę, udzieli on (Wykonawca) gwarancji własnej uzupełniającej do okresu zaoferowanego przez siebie. Wykonawca w okresie gwarancji przyjmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zamontowanych urządzeń, instalacji, sprzętów i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta. W związku z powyższym Wykonawca ponosi koszty wymiany materiałów eksploatacyjnych z tym związanych.

63. Proszę o jednoznaczne określenie, czy w przypadku wymogu gwarancyjnego polegającego na wykonywaniu np. rocznych przeglądów urządzeń koszty serwisowania w okresie gwarancji producenta leżą po stronie Zamawiającego czy Wykonawcy.

Ad. 63. W przypadku wymogu gwarancyjnego polegającego na wykonywaniu np. rocznych przeglądów urządzeń koszty serwisowania w okresie gwarancji producenta leżą po stronie Wykonawcy.

W związku z powyższym na podstawie art. 286 ust. 1, art. 286 ust. 7 i art. 286 ust. 9 Pzp. Zamawiający zmienia zapisy SWZ w następującym zakresie:

- 1) zmienia się zapisy rozdz. V. Opis przedmiotu zamówienia SWZ w ust. 2 pkt. 2) nadając mu następujące brzmienie: „2) w budynku przewiduje się wykonanie instalacji: wodnej, kanalizacyjnej, ciepłej wody użytkowej, elektrycznej, wentylacyjnej, gazowej wraz z zakupem i montażem **kuchenek elektrycznych wolnostojących z piekarnikiem elektrycznym i czterema polami grzewczymi**, światłowodowej, antenowej instalacji zbiorowej do odbioru sygnałów RTV-SAT, grzewczej c.o., odgromowej i fotowoltaicznej;”
- 2) zastępuje się „załącznik nr 1 – formularz ofertowy” nowym „załącznikiem nr 1.zm – formularz ofertowy po zmianie”
- 3) zmienia się zapisy „załącznika nr 6 – wzór umowy” w poniżej wskazanym zakresie:
 - a) zapisy § 1 ust. 1 pkt. 2 nadając mu następujące brzmienie: „2) w budynku przewiduje się wykonanie instalacji: wodnej, kanalizacyjnej, ciepłej wody użytkowej, elektrycznej, wentylacyjnej, gazowej wraz z zakupem i montażem **kuchenek elektrycznych wolnostojących z piekarnikiem elektrycznym i czterema polami grzewczymi**, światłowodowej, antenowej instalacji zbiorowej do odbioru sygnałów RTV-SAT, grzewczej c.o., odgromowej i fotowoltaicznej”
 - b) zapis § 4 ust. 3 pkt. 2 nadając mu następujące brzmienie: „2) uszkodzenia i zniszczenia **spowodowane przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub Dostawcę lub Poddostawcę działających na rzecz lub zlecenie Wykonawcy** na terenie sąsiadującym z terenem budowy przekazanym Wykonawcy;”
- 4) zmienia się zapisy załącznika nr 9 – przedmiar robót w ostatniej pozycji nadając mu następujące brzmienie: **„zakup i montaż kuchenek elektrycznych wolnostojących z piekarnikiem elektrycznym i czterema polami grzewczymi.**

Ponadto w związku z powyższymi zmianami zgodnie z art. 286 ust. 9 i na podstawie art. 271 ust. 1 Pzp Zamawiający zmienia także we wskazanym zakresie ogłoszenie o zamówieniu w sekcji w sekcji IV - PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA pkt. 4.2.2) Krótki opis przedmiotu zamówienia: w ust. 2 pkt. 2

zapis przed zmianą:

„2) w budynku przewiduje się wykonanie instalacji: wodnej, kanalizacyjnej, ciepłej wody użytkowej, elektrycznej, wentylacyjnej, gazowej wraz z zakupem i montażem kuchenek gazowo-elektrycznych wolnostojących czteropalnikowych z piekarnikiem elektrycznym i palnikami na gaz, światłowodowej, antenowej instalacji zbiorowej do odbioru sygnałów RTVSAT, grzewczej c.o., odgromowej i fotowoltaicznej;”

zostaje zmieniony na:

„2) w budynku przewiduje się wykonanie instalacji: wodnej, kanalizacyjnej, ciepłej wody użytkowej, elektrycznej, wentylacyjnej, gazowej wraz z zakupem i montażem **kuchenek elektrycznych wolnostojących z piekarnikiem elektrycznym i czterema polami grzewczymi**, światłowodowej, antenowej instalacji zbiorowej do odbioru sygnałów RTVSAT, grzewczej c.o., odgromowej i fotowoltaicznej”.

Z up. WÓJTA
Roman Pawłowski
ZASTĘPCA WÓJTA