

Warszawa dnia: 2023-09-26

Państwowy Instytut Medyczny MSWiA

Wołoska 137

02-507 Warszawa

.....
[nazwa zamawiającego, adres]

WYKONAWCY

ubiegający się o zamówienie publiczne

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetarg nieograniczony na **"Przebudowa Budynków I i II Państwowego Instytutu Medycznego Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Wesolej"** – znak sprawy **PIMMSWiA-2375/24/07/01/2023**.

Zamawiający, **Państwowy Instytut Medyczny MSWiA w Warszawie**, działając na podstawie art. 135 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1605), udostępnia poniżej treść zapytań do Specyfikacji Warunków Zamówienia (zwanej dalej "SWZ") wraz z wyjaśnieniami:

Pytanie nr 1.

Ze względu na fakt, iż do chwili obecnej Zamawiający nie odpowiedział na zadane przez nas pytania w dniu 04.09.2023 jak również nie zajął dotychczas stanowiska w zakresie wniesionego w ustawowym terminie odwołania informujemy, że niemożliwym jest podjęcie decyzji o rozpoczęciu prac nad ofertą.

W wyniku tego prosimy o przesunięcie terminu składania ofert do dnia 31.10.2023.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zgadza się na przesunięcie terminu składania ofert zgodnie z pytaniem, jednakże dokona modyfikacji terminu składania ofert po publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej.

Pytanie nr 2.

Prosimy Zamawiającego o udostępnienie pełnej dokumentacji archiwalnej obiektu (architektura, konstrukcja, instalacje)

Odpowiedź:

Zamawiający nie dysponuje pełną dokumentacją archiwalną i nie może ona stanowić uzupełnienia opisu przedmiotu zamówienia, bowiem na podstawie tej dokumentacji i dokonanych na jej podstawie zmian powstała dokumentacja do przedmiotowego postępowania, przez co dokumentacja archiwalna mogła by wprowadzać niejasności co do opisu przedmiotu zamówienia.

Dokumentacja archiwalna, nie będąca jednocześnie elementem opisu przedmiotu zamówienia, będzie dostępna dla zainteresowanych Wykonawców w Dziale Inwestycji Państwowego Instytutu Medycznego w godz. 8-12 od poniedziałku do piątku po wcześniejszym umówieniu.

Pytanie nr 3.

Prosimy Zamawiającego o udostępnienie operatu wodno – prawnego na istniejące studnie na terenie obiektu.

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada tej dokumentacji.

Pytanie nr 4.

Prosimy Zamawiającego o wykonanie i przekazanie inwentaryzacji całego obiektu.

Odpowiedź:

Zgodnie z par. 1 ust. 3 lit. a) projektowanych postanowień umowy jednym z obowiązków Wykonawcy jest: wykonanie szczegółowej inwentaryzacji obszaru opracowania oraz inwentaryzacji budynków i sieci zlokalizowanych w obszarze opracowania.

Pytanie nr 5.

Prosimy Zamawiającego o informację czy projekt koncepcyjny był konsultowany pod kątem przepisów pożarowych?

Odpowiedź:

Dokumentacja przetargowa nie zawiera projektu koncepcji, a jedynie schematy funkcjonalne. Opracowanie koncepcji i jej uzgodnienie z Zamawiającym oraz uzgodnienie zaproponowanych rozwiązań pod kątem przepisów pożarowych jest objęte Przedmiotem zamówienia.

Pytanie nr 6.

Prosimy Zamawiającego o informację w sprawie anteny zamontowanej na obiekcie – jej status, do kogo należy?

Odpowiedź:

Antena z osprzętem należy do najemcy firmy Oxit Sp. z o. o.

Pytanie nr 7.

Prosimy Zamawiającego o aktualną informację dotyczącą planowanej obwodnicy w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu?

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada wiążących informacji na temat planowanej obwodnicy.

Pytanie nr 8.

Prosimy Zamawiającego o informację z jakich powodów obiekt został unieczynniony i nie prosperował przez ponad 10 lat?

Odpowiedź:

Przyczyny unieczynnienia obiektu nie mają znaczenia dla realizacji przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 9.

Prosimy Zamawiającego o informację czy ogrodzenie obiektu jest w zakresie przetargu?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza.

Pytanie nr 10.

Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie, że zakres realizacji w tym zagospodarowania całości terenu jest w zakresie.

Odpowiedź:

Zakres projektu w zakresie zagospodarowania terenu w całości został opisany w PFU.

Pytanie nr 11.

Prosimy o wskazanie drzew niezbędnych na chwilę obecną do wycinki.

Odpowiedź:

Inwentaryzacja zieleni i projekt wycinek wraz z uzyskaniem zgody (o ile dotyczy) jest objęte Przedmiotem zamówienia.

Pytanie nr 12.

Konstrukcja stalowa na dachu, znajdująca się w istniejącym obiekcie kotłowni, jakie ma przeznaczenie i czy należy ją usunąć?

Odpowiedź:

Konstrukcja stalowa jest dawną konstrukcją wsporczą nieistniejących kominów spalinowych. Po stronie wykonawcy jest inwentaryzacja, koncepcja i ewentualny projekt przebudowy lub budowy budynku kotłowni.

Pytanie nr 13.

Prosimy Zamawiającego w związku z brakiem możliwości wizji lokalnej całego obiektu ze względu na założony alarm o udostępnienie rzetelnych informacji wraz ze zdjęciami co znajduje się w tych pomieszczeniach.

Odpowiedź:

Zamawiający wyznaczył dwa terminy wizji lokalnej, które zostały przeprowadzone i każdy zainteresowany wykonawca mógł wziąć w niej udział.

Pytanie nr 14.

Prosimy Zamawiającego o informacje czy były w przeszłości wykonywane odstępstwa dla tego obiektu z zakresu ppoż, sanepidu.

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada wiedzy w tym zakresie.

Pytanie nr 15.

Prosimy Zamawiającego o udostępnienie dokumentacji archiwalnej w tym konstrukcji, operatu-wodno prawnego na istniejące studnie (dwie)?

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada dokumentacji archiwalnej w tym zakresie.

Pytanie nr 16.

Prosimy Zamawiającego o wyjaśnienie elementu muru i słupów znajdujących się w północno – wschodniej części działki i co jest w zakresie do wykonania:

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada wiedzy w tym zakresie. Po stronie wykonawcy jest inwentaryzacja, koncepcja i prace projektowe w obszarze objętym zakresem opracowania.

Pytanie nr 17.

Prosimy Zamawiającego o wskazanie wyposażenia i jego ilości, które należy ująć w przygotowanej ofercie do przetargu.

Odpowiedź:

Projekt będzie realizowany w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Wyposażenie i jego ilości będzie wynikało z rozwiązań zaproponowanych przez Wykonawcę i uzgodnionych z Zamawiającym.

Pytanie nr 18.

Prosimy Zamawiającego o informację czy projekt koncepcyjny był tworzony w konsultacji z technologiem medycznym lub przez architekta będącego technologiem medycznym.

Odpowiedź:

Wykonanie projektu koncepcji jest po stronie Wykonawcy. Projekt schematu technologicznego stanowiący załącznik do dokumentacji konkursowej został przygotowany przez uprawnionego architekta z wiedzą w zakresie technologii medycznych.

Pytanie nr 19.

Prosimy Zamawiającego o dopisanie w paragrafie 4 projektu umowy w punkcie 2 informacji, że w przypadku nie wniesienia uwag do rysunków, po wyznaczonym terminie na weryfikację, zostają one automatycznie zaakceptowane.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

Pytanie nr 20.

Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie, że ekspertyzę mykologiczną należy wykonać jedynie dla poddasza obiektu.

Odpowiedź:

Zamawiający nie potwierdza. Ekspertyzę mykologiczną należy przeprowadzić tam, gdzie jest to niezbędne.

Pytanie nr 21.

Prosimy Zamawiającego o wskazanie ilości wyposażenia ujętego w PFU w pkt 8.12

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 17

Pytanie nr 22.

Prosimy Zamawiającego o wykonanie inwentaryzacji obiektu, jako niezbędny element prawidłowego skalkulowania oferty.

Odpowiedź:

Zgodnie z par. 1 ust. 3 lit. a) projektowanych postanowień umowy jednym z obowiązków Wykonawcy jest: wykonanie szczegółowej inwentaryzacji obszaru opracowania oraz inwentaryzacji budynków i sieci zlokalizowanych w obszarze opracowania.

Pytanie nr 23.

Prosimy Zamawiającego o wskazanie powodu zachowania więźby dachowej, biorąc pod uwagę, że po wykończeniu obiektu będzie ona zakryta?

Odpowiedź:

Wynika to z uzgodnionego programu prac konserwatorskich. Obowiązuje opinia konserwatora z dnia 19.05.2023.

Pytanie nr 24.

Prosimy Zamawiającego o przekazanie informacji odnośnie stref pożarowych.

Odpowiedź:

Podział na strefy pożarowe jest w zakresie prac Wykonawcy.

Pytanie nr 25.

Prosimy Zamawiającego o udostępnienie całości dokumentacji archiwalnej – ekspertyz pożarowych.

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada ekspertyz pożarowych.

Pytanie nr 26.

Prosimy Zamawiającego o udostępnienie dokumentacji związanej z dobudową windy.

Odpowiedź:

Posiadana dokumentacja archiwalna dostępna jest w siedzibie Zamawiającego do wglądu, zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 2

Pytanie nr 27.

Prosimy Zamawiającego o udostępnienie ekspertyz konstrukcyjnej, która winna być wykonana przy okazji dobudowy windy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada tej dokumentacji.

Pytanie nr 28.

Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie konieczności wykonania Pozwolenia Wodno - prawnego

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami PFU po stronie Wykonawcy jest uzyskanie decyzji wodno-prawnej na uruchomienie studni.

Pytanie nr 29

Prosimy Zamawiającego o wskazanie drugiego źródła zasilania w wodę, zamiast unieczynnionej studni.

Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, że zakłada się uruchomienie istniejącej studni jako drugiego źródła zasilania w wodę.

Pytanie nr 30

Załącznik nr 15 – Projektowane Postanowienia Umowy

Zwracamy się z prośbą o następującą modyfikację w **§2, ustęp 1**, załącznika nr 15 – Projektowane Postanowienia Umowy: „opracowanie **wstępnego** Harmonogramu rzeczowo – finansowego (HRF), którego wzór określa załącznik Nr 5, w terminie 10 (słownie: dziesięć) dni roboczych od daty zawarcia Umowy”. Zwracamy uwagę, że opracowanie szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego będzie możliwe po wykonaniu dokumentacji projektowej tj. najwcześniej po wykonaniu projektu technicznego. Dopiero projekt techniczny będzie zawierał konkretne informacje/rozwiązania dobrane w toku prac projektowych i związane ze stanem technicznym istniejących budynków, uzgodnieniami z gestorami sieci, właściwymi urzędami w tym Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, etc., na bazie których będzie możliwe dobranie konkretnych technologii oraz określenie szczegółowego zakresu i kolejności prac.

W związku z powyższym prosimy również o wprowadzenie zapisu określającego obowiązek opracowania przez Wykonawcę **szczegółowego** harmonogramu rzeczowo – finansowego w terminie 30 dni od wykonania dokumentacji o której mowa w **§2, ustęp 3**.

Co więcej Zamawiający wprowadził w **§3, ustęp 4**, zapis określający sposób rozliczania na podstawie wykonania poszczególnych zadań zgodnie z HRF. W związku z tym, Zamawiający zapłaci tylko za wykonaną i odebraną robotę – pozycję wyszczególnioną w HRF. Jak wspomniano wyżej opracowanie szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego nie jest możliwe w ciągu 10 dni od podpisania umowy, a zatem brak możliwości jego uszczegółowienia, spowoduje konieczność opierania się na harmonogramie z **§2, ustęp 1**, dla którego pozycje dotyczące samej realizacji, czyli wykonania robót budowlano – instalacyjnym rozciągnięte będą w czasie na okres kilku lub kilkunastu miesięcy. Wykonawca straci zatem możliwość zafakturowania wykonanych i odebranych prac w cyklu miesięcznym o którym mowa w **§3, ustęp 4, punkt 2**, co będzie dla niego dodatkowym niewspółmiernym obciążeniem.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację

Pytanie nr 31

Załącznik nr 15 – Projektowane Postanowienia Umowy

Zwracamy się z prośbą o zmianę zapisów umowy w **§3, ustęp 4, punkt 2a i b** na następujące:

- 2) faktury częściowe za roboty budowlane i instalacyjne, wystawiane dla każdego zadania nie częściej niż raz w miesiącu, potwierdzone podpisaniem przez obie Strony stosownym do zakresu wykonanych robót budowlanych i instalacyjnych Protokołem odbioru częściowego tych robót, bez uwag i zastrzeżeń Zamawiającego, płatne w następujący sposób:
 - a) na kwotę stanowiącą łącznie 95 % wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 2 pkt. 2 Umowy, płatne na podstawie prawidłowych faktur częściowych, wystawianych na podstawie Protokołów odbiorów częściowych bez uwag i zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, po wykonaniu w całości i bez uwag konkretnej części robót (Zadań zgodnie z HRF), w wysokości wynikającej z zatwierdzonego przez Zamawiającego ww. harmonogramu dla danej pozycji ujętej w nim, po wykonaniu przez Wykonawcę całości tej pozycji ujętej w HRF, której dotyczy faktura częściowa;
 - b) na kwotę stanowiącą łącznie 5 % wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 2 pkt. 2 Umowy oraz wynagrodzenie za nadzór autorski, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt. 1, płatne na podstawie prawidłowej faktury wystawionej i doręczonej Zamawiającemu po podpisaniu przez obie Strony Protokołu odbioru końcowego Przedmiotu umowy, bez uwag i zastrzeżeń ze strony Zamawiającego.

Zaproponowane przez Zamawiającego warunki płatności w następującym brzmieniu:

- 2) *faktury częściowe za roboty budowlane i instalacyjne, wystawiane dla każdego zadania nie częściej niż raz w miesiącu, potwierdzone podpisaniem przez obie Strony stosownym do zakresu wykonanych robót budowlanych i instalacyjnych Protokołem odbioru częściowego tych robót, bez uwag i zastrzeżeń Zamawiającego, płatne w następujący sposób:*
 - a) *na kwotę stanowiącą łącznie 80 % wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 2 pkt. 2 Umowy, płatne na podstawie prawidłowych faktur częściowych, wystawianych na podstawie Protokołów odbiorów częściowych bez uwag i zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, po wykonaniu w całości i bez uwag konkretnej części robót (Zadań zgodnie z HRF), w wysokości wynikającej z zatwierdzonego przez Zamawiającego ww. harmonogramu dla danej pozycji ujętej w nim, po wykonaniu przez Wykonawcę całości tej pozycji ujętej w HRF, której dotyczy faktura częściowa;*
 - b) *na kwotę stanowiącą łącznie 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 2 pkt. 2 Umowy oraz wynagrodzenie za nadzór autorski, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt. 1, płatne na podstawie prawidłowej faktury wystawionej i doręczonej Zamawiającemu po podpisaniu przez obie Strony Protokołu odbioru końcowego Przedmiotu umowy, bez uwag i zastrzeżeń ze strony Zamawiającego.*

są niewspółmiernie wysokie i stanowią dodatkowe zabezpieczenie przedmiotu umowy dla Zamawiającego. Przypominamy, że w §12 Projektowanych postanowień umowy, Zamawiający zobowiązał Wykonawcę do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania

umowy w kwocie stanowiącej 5 % jej wartości brutto umowy. Nie jest dopuszczalne aby w przypadku wykonania przez Wykonawcę robót przypisanych do konkretnej pozycji w harmonogramie rzeczowo - finansowym i ich protokolarnym odbiorze przez Zamawiającego bez uwag i zastrzeżeń, uniemożliwić Wykonawcy pełnej zapłaty za wykonaną i odebraną pracę w wartości określonej w HRF. Doprowadziłoby to do sytuacji, w której Wykonawca będzie niewspółmiernie i niepotrzebnie obciążany finansowo i zmuszony do częściowego finansowania inwestycji przez cały okres realizacji prac, aż do jej zakończenia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wprowadza zmiany. Zamawiający zmienił sposób wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w odpowiedziach z dnia 15 września 2023 roku – odpowiedź na pytanie 4

Pytanie nr 32

Załącznik nr 15 – Projektowane Postanowienia Umowy

Zwracamy się z prośbą o wprowadzenie symetryczności w zapisach Projektowanych postanowień umowy dotyczących określeniu terminu zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego i ewentualnym podwykonawcom przez Wykonawcę. W §3, ustęp 6, Zamawiający zawarł zobowiązanie, że wypłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie do 60 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. W §6, ustęp 8, punkt 4), Zamawiający zobowiązał Wykonawcę do określenia terminu zapłaty podwykonawcy jako nie dłuższy niż 30 dni.

W związku z powyższym prosimy o ujednolicenie w/w zapisów i określeniu terminu zapłaty dla Wykonawcy przez Zamawiającego i podwykonawcy przez Wykonawcę na 30 dni.

Zwracamy uwagę, że w przypadku odmowy przez Zamawiającego ujednolicenia terminów płatności znowu będziemy mieli do czynienia z niewspółmiernym obciążaniem finansowym Wykonawcy, który będzie zobowiązany zapłacić podwykonawcy w terminie 30 dni i jednocześnie czekać na zapłatę za te prace przez Zamawiającego przez okres kolejnych ok. 30 dni.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wprowadza zmiany.

Pytanie nr 32.

Załącznik nr 15 – Projektowane Postanowienia Umowy

W §4, ustęp 14 w/w załącznika, Zamawiający określił zobowiązanie Wykonawcy (w okresie gwarancji i rękojmi) do usuwania awarii w ciągu 24 godzin od otrzymania fax-u/e-maila lub bezzwłocznie w przypadku zagrożenia życia lub zdrowia.

Wskazujemy, że określony w umowie czas na usunięcie awarii może okazać się zbyt krótki w sytuacji, kiedy np. usunięcie awarii będzie wiązało się z koniecznością zamówienia jakiejś części lub urządzenia, które nie są dostępne „od ręki” ze względu na ich nietypowość lub braki w magazynach. Prosimy o modyfikację zapisów §4, ustępu 14 i wydłużenie terminu 24 godzinowego w sytuacji, gdy usunięcie awarii nie będzie możliwe w trybie 24 godzinnym z przyczyn niezależnych od Wykonawcy

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

Pytanie nr 33.

Załącznik nr 15 – Projektowane Postanowienia Umowy

Zwracamy się z prośbą do Zamawiającego o zmianę wysokości następujących kar umownych określonych w § 10 Projektowanych Postanowień Umowy:

- 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu umowy, zgodnie z terminami określonymi w § 2 ust. 1 lub za niedotrzymanie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad, o którym mowa w § 8 ust. 6 za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki licząc

- od dnia wyznaczonego terminu – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1
- z 0,5 % na 0,05%,
- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1;
- z 0,2 % na 0,02%,
- 4) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1 za każdy taki przypadek;
- z 10 % na 0,01 %,
- 5) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy każdej zwłoki;
- z 1 % na 0,01 %,
- 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1 za każdy taki przypadek;
- z 0,5 % na 0,05%
- 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień kalendarzowy zwłoki liczonej od dnia podpisania dokumentu przez obie strony;
- z 0,5 % na 0,05%

Odpowiedź:

Zamawiający wprowadził zmiany w zakresie wysokości niektórych kar umownych w odpowiedziach na pytania wykonawców opublikowane w dniu 15 września 2023 roku. Wprowadzone modyfikacją zmiany są obowiązujące.

Pytanie nr 34.

Prosimy o przekazanie inwentaryzacji obiektu pozwalającej na rzetelną wycenę.

Odpowiedź:

Wykonanie inwentaryzacji obiektu jest w zakresie prac Wykonawcy.

Pytanie nr 35.

Prosimy o przekazanie ekspertyzy mykologicznej potwierdzającej możliwość wykorzystania obiektu na planowane cele.

Odpowiedź:

Wykonanie ekspertyzy mikologicznej w niezbędnym zakresie jest objęte Przedmiotem zamówienia.

Pytanie nr 36.

Prosimy o przekazanie kopii książki obiektu.

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada książki obiektu.

Pytanie nr 37.

Prosimy o przekazanie przekrojów dla zamieszczonej koncepcji.

Odpowiedź:

Zamawiający załączył do dokumentacji przetargowej schematy technologiczne. Wykonanie koncepcji projektowej, w tym przekrojów jest objęte zakresem Przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 38.

Prosimy o przedstawienie koncepcji uwzględniającej aktualne przepisy ppoż. i wymogi dla dróg ewakuacji.

Odpowiedź:

Wykonanie koncepcji projektowej jest objęte zakresem Przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 39.

Czy usługi serwisowe, o których mowa w §3 ust 3 Wzoru Umowy zostały ujęte w opisie przedmiotu zamówienia za pomocą kodów CPV? Czy usługi te należy zakwalifikować jako świadczenie nieodpłatne? Czy Zamawiający przewiduje mechanizm rozliczenia za te prace w ramach wynagrodzenia za roboty budowlane? Ustawa z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych w art. 99 bezwzględnie nakłada na zamawiającego obowiązek stosowania nazw i kodów Wspólnego Słownika Zamówień. Obowiązek ten potwierdza również orzecznictwo KIO w tym zakresie – (tak: wyrok KIO z 05.02.2009 r., KIO/UZP 95/09, zgodnie z którym: „zamawiający określając przedmiot zamówienia ma obowiązek kierować się kodem CPV, przy czym do jednego kodu (symbolu) CPV nie można zastosować kodów (symboli) PKWiU ze względu na odmienną szczegółowość baz danych słowników obejmujących te kody”, wyrok KIO z 20.06.2013 r., KIO 1314/13, Określenie przedmiotu zamówienia obejmującego usługi serwisowe bez ich określenia kodem CPV powoduje, iż wykonawcy nie posiadają wiedzy, czy przy obliczaniu ceny oferty powinni wliczyć przedmiotowe prace w ramach wynagrodzenia za roboty budowlane, czy traktować je jako świadczenie nieodpłatne, co pozostaje sprzeczne z ideą zamówień publicznych.

Odpowiedź:

Cena ofertowa obejmuje wynagrodzenie za cały Przedmiot zamówienia.

Pytanie nr 40.

W związku z powyższym, Wykonawca prosi o potwierdzenie, że: a) Zamawiający ponosił będzie wszelkie koszty związane z serwisowaniem ew. urządzeń w okresie udzielonej gwarancji. b) Zamawiający ponosił będzie wszelkie koszty związane z obowiązkowymi przeglądami w okresie udzielonej gwarancji. c) Zamawiający ponosił będzie koszty materiałów eksploatacyjnych w okresie udzielonej gwarancji. d) Zamawiający ponosił będzie koszty tzw. robocizny w związku z wykonywaniem w/w usług serwisowych czy przeglądów w okresie udzielonej gwarancji

Odpowiedź:

Cena ofertowa obejmuje wynagrodzenie za cały Przedmiot zamówienia.

Pytanie nr 41.

Wykonawca wnosi o dopisanie do § 10 wzoru umowy kar równoważnych dla Zamawiającego za: a) Zwłokę w akceptacji przedstawionych przez Wykonawcę wzorów umów z Podwykonawcami, Kart materiałowych czy innych wymagających akceptacji przez Zamawiającego dokumentów w wysokości równej karom jakie Zamawiający przewiduje dla Wykonawcy za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia b) odstąpienie od umowy lub jej części z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność w wysokości odpowiadającej karze jaką Zamawiający przewidział dla Wykonawcy. c) Za nieterminowe przekazanie Wykonawcy terenu robót w wysokości równej karom jakie Zamawiający przewiduje dla Wykonawcy za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia d) Za nieterminową zapłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace zgodnie z zapisami wzoru umowy w wysokości równej karom jakie Zamawiający przewiduje dla Wykonawcy za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia e) Za zwłokę w powołaniu komisji odbiorowej w wysokości równej karom jakie Zamawiający przewiduje dla Wykonawcy

za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia. f) Za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót zakrytych i odbioru zakończonych elementów robót w wysokości równej karom jakie Zamawiający przewiduje dla Wykonawcy za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia. Zastrzeżenie kar umownych jedynie na rzecz Zamawiającego stanowi oczywiste naruszenie zasady proporcjonalności wskazanej w art. 16 pkt 3, zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp, i art. 3531 kc w zw. z art. 58 kc, w zw. z art. 5 k.c.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wprowadza zmian w Projektowanych Postanowieniach Umowy

Pytanie nr 42.

Wykonawca wnosi o modyfikację zapisów Wzoru Umowy, z których wynika, że Zamawiający wymaga bezusterkowego odbioru robót poprzez wskazanie, że komisja odbiorowa może odmówić odbioru jedynie w przypadku braku wykonania wszystkich robót lub wystąpienia wad istotnych. Wykonawca wskazuje, że Zamawiający nie może oczekiwać aby wykonane roboty musiały być wykonane w sposób bezusterkowy, co zostało wielokrotnie podkreślone w orzecznictwie sądów (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2007 r., sygn. akt V CSK 99/2007; wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 24 lutego 2012 r., sygn. akt V ACa 198/2012; wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 18 października 2012 r., sygn. akt I ACa 1046/12). W sytuacji, w której przedmiot odbioru nie osiągnął faktycznej gotowości do odbioru, Zamawiający powinien przeprowadzić czynności odbiorowe i sporządzić protokół zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru. Jeżeli w trakcie odbioru ujawniono wady istotne albo okazało się, że przedmiot odbioru nie osiągnął faktycznej gotowości do odbioru Zamawiający winien przeprowadzić odbiór i sporządzić stosowny protokół opisujący te okoliczności i odbioru odmówić. W przypadku zaś, gdy zostaną w trakcie odbioru ujawnione wady nieistotne winien odbioru dokonać i wskazać występujące wady nieistotne w protokole odbiorowym. W takim przypadku Zamawiający może żądać usunięcia stwierdzonych wad nieistotnych w ramach przysługujących mu uprawnień z gwarancji i rękojmi (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 12 października 2016 r., I ACa 138/16). Uzasadnieniem braku odbioru robót nie może być występowanie drobnych usterek a jedynie występowanie wad istotnych, uniemożliwiających prawidłowe wykorzystanie przedmiotu umowy i wykluczających przydatność wykonanych robót do celu jakiemu miały służyć. Jak słusznie zauważył Sąd Apelacyjny w Białymstoku, przy takim założeniu odbiory robót przeciągałyby się w czasie, a nierzadko nigdy nie dochodziłyby do skutku (por. wyrok z 22 grudnia 2016 r., I ACa 591/16). Powyższe naruszałoby równowagę stron umowy, pozostawiając wykonawcę w niepewności odnośnie do wynagrodzenia oraz zwrotu poniesionych wydatków (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 12 października 2016 r., I ACa 138/16). Wskazane problemy z odbiorem świadczenia mogą doprowadzić do przedłużenia dokonywania odbioru bądź nawet zaniechania dokonywania odbioru, co mogłoby narazić wykonawcę na nieuzasadnione straty.

Odpowiedź:

Zamawiający wprowadził stosowną zmianę odpowiadając na pytania w dniu 15 września 2023 roku.

Pytanie nr 43.

Wykonawca wnosi o znaczne zmniejszenie wysokości kar umownych przewidzianych w § 10 umowy z uwagi na ich rażące wygórowanie. W szczególności zastrzeżenie kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wartości brutto wynagrodzenia jest rażąco wygórowane. Z tego względu wskazane kary winny ulec znacznemu zmniejszeniu. zastrzeżenia analogicznych kar na korzyść Wykonawcy i brak zastrzeżenia jakichkolwiek kar umownych na korzyść Wykonawcy stanowi naruszenie równowagi kontraktowej stron. Wykonawca wnosi również o zastrzeżenie na jego korzyść analogicznych kar umownych, wprowadzenie limitu kar umownych do 10% wysokości wynagrodzenia brutto. Zbyt wygórowana wysokość kary

umownej stanowi naruszenie przez Zamawiającego art. 3531 k.c., tj. zasady swobody umów. Obowiązkiem Zamawiającego jest określenie postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego tak, aby cel zamówienia publicznego, tj. zaspokojenie określonych potrzeb publicznych został osiągnięty. W swoim działaniu nie może jednak korzystać z prawa absolutnego, oderwanego od przedmiotu zamówienia, sytuacji wykonawcy oraz ciążących na nim obowiązków jako drugiej strony stosunku zobowiązaniowego z wykonawcą. Wykonawca wskazuje, że kara umowna spełnia różne funkcje, m. in. kompensacyjną, represyjną, stymulacyjną oraz symplifikacyjną, przy czym najważniejszą funkcję spełnia funkcja kompensacyjna. Funkcja ta przejawia się w tym, że kara umowna stanowi dla wierzyciela surogat odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego. Świadczenie kary umownej prowadzi zatem do naprawienia w całości lub części szkody powstałej po stronie wierzyciela. Kara umowna winna zatem pokryć ewentualną szkodę, jaką Zamawiający poniesie w przypadku braku realizacji obowiązku umownego przez wykonawcę. Kara umowna nie może jednak być źródłem dodatkowego zarobku Zamawiającego. Co więcej, zastrzeżenie kary umownej w tak znaczącej wysokości może spowodować ograniczenie kręgu podmiotów zainteresowanych złożeniem oferty, co bezpośrednio wpłynie na uzyskanie przez zamawiającego mniej korzystnych ofert. Ponadto wysoka wartość kar umownych stanowi istotną część ryzyka jaka zostanie przez wykonawców dodatkowo wyceniona. Powyższe znacząco wpłynie na ostateczną cenę złożonych ofert, a co za tym idzie na dodatkowe obciążenie finansów publicznych, co ma niebagatelne znaczenie w świetle respektowania przez Zamawiającego dyscypliny finansów publicznych.

Odpowiedź:

Zamawiający wprowadził zmiany w zakresie wysokości niektórych kar umownych w odpowiedziach na pytania wykonawców opublikowane w dniu 15 września 2023 roku. Wprowadzone modyfikacją zmiany są obowiązujące.

Pytanie nr 44.

Prosimy o przekazanie analizy/ekspertyzy stanu konstrukcji potwierdzającej możliwość wykorzystania obiektu.

Odpowiedź:

Analiza/ekspertyza stanu konstrukcji jest objęta zakresem Przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 45.

Prosimy Zamawiającego o wskazanie miejsca odbioru wód deszczowych z dachu budynku remontowanego obiektu

Odpowiedź:

Wykonawca wystąpi o warunki na odprowadzenie wody deszczowej.

Pytanie nr 46.

Prosimy Zamawiającego o wskazanie miejsca odbioru wód deszczowych z dróg i parkingów dla tego zadania.

Odpowiedź:

Wykonawca wystąpi o warunki na odprowadzenie wody deszczowej.

Pytanie nr 47.

W dziale 10.19.1 opisu PFU, dotyczącym instalacji elektrycznych występuje następujący zapis: „Istniejące zasilanie wykonano ze słupowej stacji napowietrznej transformatorowej STsb 20/125 nr 0362 kablami 4xLY70 (wg. projektu technicznego instalacji elektrycznych z czerwca 1994r.)” Prosimy o udostępnienie projektu technicznego instalacji elektrycznych z czerwca 1994r.

Odpowiedź:

Dokumentacja dostępna jest do wglądu w siedzibie Zamawiającego, zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 2.

Pytanie nr 48.

Prosimy o potwierdzenie, że stacja transformatorowa, z której zasilane są budynki objęte przebudową posiada rezerwę mocy do zasilania budynków w energię elektryczną po wykonaniu przebudowy.

Odpowiedź:

Stacja transformatorowa nie posiada rezerwy mocy. Należy przewidzieć nowe punkty zasilania (stację PGE, zasilanie podstawowe i rezerwowe).

Pytanie nr 49.

Prosimy o informację, czy Zamawiający występował o warunki przyłączeniowe z Zakładu Energetycznego, w celu zwiększenia mocy przyłączeniowej. Jeśli tak, to prosimy o udostępnienie tych warunków. W przeciwnym razie prosimy o informację po czyjej stronie będzie uzyskanie warunków przyłączenia. Bez zapoznania z warunkami przyłączeniowymi niemożliwe jest rzetelne skalkulowanie oferty ze względu na ryzyko poniesienia wysokich kosztów w przypadku zaistnienia konieczności gruntownej przebudowy układu zasilania w energię elektryczną, łącznie z m. in. z wykonaniem nowej stacji transformatorowej.

Odpowiedź:

Zamawiający nie występował o warunki przyłączeniowe. Prace te są objęte Przedmiotem zamówienia.

Pytanie nr 50.

Prosimy o wskazanie mocy przyłączeniowej jaka aktualnie jest dostępna dla budynków objętych postępowaniem.

Odpowiedź:

Zgodnie z posiadaną dokumentacją archiwalną, podana w dokumentacji wg schematu rozdzielni głównej 1996r. moc przyłączeniowa wynosi 110 kW.

Pytanie nr 51.

Na planie zagospodarowania terenu udostępnionym przez Zamawiającego zaznaczono istniejący budynek agregatu prądotwórczego. Prosimy o informację, czy w budynku tym funkcjonuje w pełni sprawny agregat prądotwórczy, czy jest ona własnością Zamawiającego, oraz czy może zostać wykorzystany w przedmiotowej inwestycji.

Odpowiedź:

Agregat został zdemontowany i wymagany jest nowy dobrany po wykonaniu bilansu mocy.

Pytanie nr 52.

W dziale 10.19.1 opisu PFU, dotyczącym instalacji elektrycznych występuje następujący zapis: „Docelowe zasilanie szpitala należy wykonać dwustronnie zrealizowane za pomocą dwóch niezależnych linii zasilających (zasilanie podstawowe i rezerwowe) oraz poprzez zasilanie gwarantowane poprzez agregat prądotwórczy...”. Prosimy o potwierdzenie, że rolę linii rezerwowej może spełniać zasilanie z projektowanego agregatu prądotwórczego.

Odpowiedź:

Zamawiający nie potwierdza.

Pytanie nr 53.

Prosimy o wskazanie obwodów oraz urządzeń, które wymagają zasilania rezerwowego z agregatu prądotwórczego na okres 24 godziny. Opis PFU nie wskazuje na konkretne preferowane strefy zasilania, a jedynie wspomniano o zapasie paliwa na 24 godziny pracy przy pełnym obciążeniu bez wskazania możliwego poziomu obciążenia.

Odpowiedź:

Urządzenia, które muszą mieć rezerwowe podtrzymanie w energię elektryczną poprzez agregat, to m.in.: panele przyłóżkowe, gabinety zabiegowe, kotłownia gazowa, hydrofornia, stacja uzdatniania wody. Rezerwowym źródłem zaopatrzenia szpitala w energię elektryczną

będzie agregat prądotwórczy wyposażony w funkcję autostartu, zapewniający co najmniej 30% potrzeb mocy szczytowej, a także urządzenie zapewniające odpowiedni poziom bezprzerwowego podtrzymania zasilania.

Pytanie nr 54.

Prosimy o wskazanie preferowanego czasu podtrzymania zasilania z projektowanego zasilacza UPS.

Odpowiedź:

Zamawiający preferuje 15-20 minut.

Pytanie nr 55.

Prosimy o potwierdzenie, że oświetlenie z paneli nadłóżkowych może pełnić funkcję oświetlenia nocnego i miejscowego w salach chorych.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza. Dla prawidłowego funkcjonowania obiektu, wymaga się również zaprojektowania jednej oprawy (przy podłogowej) nocnej przy każdym wejściu na salę chorych.

Pytanie nr 56.

W związku z projektowanym wykonaniem instalacji BMS prosimy o wskazanie jakie instalacje mają zostać podłączone do tego systemu oraz jakich systemów i instalacji wizualizację i sterowanie Zamawiający wymaga uzyskania.

Odpowiedź:

W budynku projektuje się zainstalowanie zintegrowanego systemu urządzeniami technicznymi budynku, który poprzez integrację informacji pochodzących od różnych systemów zainstalowanych w budynku umożliwi maksymalizację funkcjonalności, komfortu, bezpieczeństwa oraz minimalizację kosztów eksploatacji i zarządzania.

Do zarządzania urządzeniami technicznymi budynku oraz do zarządzania i integracji systemów bezpieczeństwa należy zastosować system zarządzania i monitorowania BMS.

Systemy monitoringu i sterowania BMS musi być kompatybilny i spójny w zakresie obsługi z istniejącym systemem w PIM MSWIA po światłowodzie, którego położenie do najbliższego łącza resortowego jest po stronie Wykonawcy. Najbliższe łącze serwerowe znajduje się nie przekraczającej 2 km.

Najważniejsze wymagania dotyczące systemu sterowania i monitorowania urządzeń technicznych budynku:

- System powinien być skalowalny
- Umożliwiać integrację zastosowanych w budynku systemów:
 - monitoring i sterowanie instalacjami energetycznymi i oświetleniem
 - monitoring i sterowanie klimatyzacją i wentylacją
 - monitoring detekcji wycieku wody
 - system sygnalizacji pożarowej, wczesna detekcja dymu, stałe urządzenia gaśnicze, sterowanie oddymianiem grawitacyjnym, systemami zapobiegania zadymieniu, systemami oddymiania mechanicznego, wentylacji pożarowej,
 - monitoring i sterowanie klimatyzacją,
 - systemy opomiarowania mediów.
 - Kotłownię gazową
 - System alarmowy monitoringu i telewizji przemysłowej
- System musi być redundantny, tzn. w przypadku awarii głównego serwera, serwer zapasowy powinien automatycznie przejąć jego rolę

Musi istnieć możliwość trwałej archiwizacji wszelkich zdarzeń

System będzie odpowiedzialny za sterowanie i nadzór nad infrastrukturą techniczną, obejmującą instalacje:

- System automatyki HVAC i instalacji sanitarnych
- System nadzoru i zarządzania infrastrukturą techniczną (oświetlenie, windy, wyciek, itp)
- System nadzoru instalacji elektroenergetycznych.

Pytanie nr 57.

W dziale 10.9.2 dotyczącym rozdziału energii elektrycznej, występuje następujący zapis: „Instalację oświetlenia podstawowego należy wpiąć w budynkowy system BMS który będzie mógł być zintegrowany z systemem BMS Szpitala PIM MSWiA przy ul. Wołoskiej 137 w Warszawie.” Prosimy o informację jaki platforma funkcjonuje w pozostałych obiektach Zamawiającego.

Odpowiedź:

W pozostałych obiektach Zamawiającego funkcjonuje platforma f.Honeywell zarządzana przez system SALTO.

Pytanie nr 58.

W dziale 10.9.2 dotyczącym rozdziału energii elektrycznej, występuje następujący zapis: „Instalację oświetlenia podstawowego należy wpiąć w budynkowy system BMS który będzie mógł być zintegrowany z systemem BMS Szpitala PIM MSWiA przy ul. Wołoskiej 137 w Warszawie.” Prosimy o określenie w jakim zakresie projektowana instalacja BMS ma mieć możliwość integracji z funkcjonującą w innych obiektach Zamawiającego.

Odpowiedź:

W pełnym zakresie.

Pytanie nr 59.

Prosimy o potwierdzenie, że w zakres oferty nie wchodzi wykonanie iluminacji oświetleniowej budynku objętego przedmiotowym postępowaniem, a wyłącznie oświetlenie terenów zewnętrznych w zakresie określonym w PFU.

Odpowiedź:

Iluminacja oświetleniowa jest w zakresie Przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 60.

Prosimy o potwierdzenie, że w zakres oferty nie wchodzi dostawa, montaż oraz wdrożenie urządzeń aktywnych instalacji LAN. W przeciwnym razie prosimy o potwierdzenie, że urządzenia te mają stanowić autonomiczny system, niepowiązany jakkolwiek z urządzeniami sieciowymi funkcjonującymi w pozostałych obiektach Zamawiającego.

Odpowiedź:

Urządzenia aktywne po stronie Zamawiającego. Całość sieci i urządzeń pasywnych po stronie Wykonawcy zakończona patch-panelami 6A.

Pytanie nr 61.

Prosimy o potwierdzenie, że w zakres oferty nie wchodzi dostawa i montaż centrali telefonicznej oraz aparatów telefonicznych. W przeciwnym razie prosimy o określenie ilości numerów obsługiwanych przez projektowaną centralę telefoniczną oraz ilości aparatów telefonicznych przewidzianych do dostawy i montażu.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza.

Pytanie nr 62.

Prosimy o potwierdzenie, że w zakres oferty nie wchodzi wykonanie instalacji antenowej oraz dostawa i montaż urządzeń aktywnych instalacji RTV, a wyłącznie ułożenie okablowania oraz montaż gniazd RTV.

Odpowiedź:

Zamawiający nie potwierdza.

Pytanie nr 63.

W opisie PFU wskazano, aby projektowana instalacja kontroli dostępu miała możliwość integracji z systemem działającym w innych budynkach Zamawiającego. Prosimy o wskazanie producenta tego systemu.

Odpowiedź:

U Zamawiającego funkcjonuje system SALTO

Pytanie nr 64.

W opisie PFU wskazano, aby projektowana instalacja kontroli dostępu miała możliwość integracji z systemem działającym w innych budynkach Zamawiającego. Prosimy o wskazanie zakresu, w jakim projektowana instalacja ma mieć możliwość integracji z projektowanym systemem.

Odpowiedź:

Projektowana instalacja ma mieć możliwość integracji w pełnym zakresie

Pytanie nr 65.

W tabeli wykończenia i wyposażenia pomieszczeń, dla pomieszczenia kriokomory przewidziano monitoring pacjentów. Prosimy o określenie czy wykonanie instalacji monitoringu pacjentów wchodzi w zakres oferty.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza.

Pytanie nr 66.

W tabeli wykończenia i wyposażenia pomieszczeń, dla pomieszczenia kriokomory przewidziano monitoring parametrów fizycznych. Prosimy o informację, czy wykonanie monitoringu parametrów fizycznych wchodzi w zakres oferty. Jeśli tak, to prosimy o wskazanie bardziej szczegółowych wytycznych do wykonania tego systemu.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza. Szczegółowe informacje będą zawarte w projekcie technologii medycznej uzgodnionym z Zamawiającym, objętym Zakresem zamówienia.

Pytanie nr 67.

W tabeli wykończenia i wyposażenia pomieszczeń, dla pomieszczeń pacjentów wskazano wykonanie instalacji gniazd sieci IT, gwarantowanej sieci medycznej i instalacji sygnalizacji IT. Prosimy o określenie, czy wykonanie tego typu instalacji w salach pacjentów jest obligatoryjne. W opisie PFU dla branży elektrycznej wskazano wykonanie instalacji sieci medycznej IT wyłącznie w pokojach zabiegowych.

Odpowiedź:

Sieć IT należy przewidzieć m.in. dla wszystkich pomieszczeń pacjentów, w tym na salach pacjentów, a sieć medyczną IT z paneli nadłóżkowych i pokoiów zabiegowych. Obie sieci należy sprowadzić i zakończyć w szafie serwerowej.

Pytanie nr 68.

Prosimy o potwierdzenie, że w zakres oferty nie wchodzi wykonanie przyłącza telekomunikacyjnego do budynków objętych przebudową. W przeciwnym razie prosimy o udostępnienie wytycznych oraz określenie zakresu wykonania przyłącza telekomunikacyjnego.

Odpowiedź:

Zamawiający nie potwierdza. Wykonanie przyłącza telekomunikacyjnego należy wykonać w pełnym zakresie.

Pytanie nr 69.

Prosimy o potwierdzenie, że wszystkie instalacje teletechniczne, poza instalacją kontroli dostępu i instalacją BMS, mają być systemami autonomicznymi, niepowiązanymi sprzętowo, programowo, ani funkcjonalnie z systemami funkcjonującymi w innych obiektach Zamawiającego

Odpowiedź:

Zamawiający nie potwierdza. Wszystkie instalacje teletechniczne mają być zintegrowane z systemami w innych obiektach Zamawiającego.

Pytanie nr 70.

Proszę o informację gdzie i kiedy można obejrzeć dokumentację archiwalną istniejącego obiektu. Bez dokumentacji archiwalnej nie jesteśmy w stanie policzyć kosztów z należytą starannością w zakresie:

* konieczności sprawdzenia nośności stropów oraz prac związanych ze wzmocnieniem istniejących stropów.

Aby wyrównać szanse dla wszystkich Oferentów Prosimy o udostępnienie dokumentacji w formie skanu na stronie. Konieczność oglądania dokumentacji w siedzibie będzie znaczącym utrudnieniem dla Wykonawcy.

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 2

Pytanie nr 71.

Proszę o wyznaczenie przez Zamawiającego terminu dodatkowej wizji lokalnej budynku. Podwykonawcy zaangażowani w przygotowanie oferty nie mogli uczestniczyć w wizji w pierwszym terminie, a bez dostępu do budynku w którym konieczne będą prace przy konserwacji zabytków nie mamy możliwości rzetelnej wyceny tych prac. Proszę o informację Czy Zamawiający ustali nowy termin wizji lokalnej.

Odpowiedź:

Dodatkowy termin wizji lokalnej został wyznaczony pismem z dnia 15 września 2023 roku. Termin wizji został opublikowany na platformie prowadzonego postępowania.

Pytanie nr 72.

W PFU wspomniane są następujące pisma:
Proszę o dołączenie do dokumentacji przetargowej wspomnianych dokumentów aby prawidłowo wycenić projekt

- Wnioski i zalecenia Konserwatora Zabytków
 - pismo: 9203 WES17014 szpital Szpital MSWiA - budynek I Wesoła, J. U. Niemcewicza 82 2012-07-24 GEZ data powstania 1920-31
 - pismo: 9204 WES17015 szpital Szpital MSWiA - budynek II Wesoła, J. U. Niemcewicza 82 GEZ
- Wnioski i zalecenia z UCHWAŁY NR LVIII/1778/2009 w sprawie uchwalenia MPZP dla obszaru obejmującego tereny Wesołej-Zielonej, Wesołej-Grzybowej, Wesołej -Groszki -cz. I.

Odpowiedź:

Materiały, o które prosi pytający nie są odrębnymi pismami. Dwa pierwsze, oznaczają numery wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków, trzeci – Uchwała jest ogólnie dostępna w internecie, jest to informacja upubliczniona.

Pytanie nr 73.

Prosimy o wyjaśnienie niezgodności koncepcji i PFU z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą w zakresie:

* Prosimy o informację w zakresie przyłącza energetycznego do budynku, czy w zakresie prac Wykonawcy będzie wybudowanie nowej stacji TRAFO? Czy Generalny Wykonawca ma ponieść opłatę przyłączeniową?

Prosimy o przekazanie warunków technicznych przyłącza elektroenergetycznego do budynku po przebudowie.

* Prosimy o informację czy Generalny Wykonawca ma zapewnić inne rezerwowe źródło ciepła typu Kotłownia Olejowa lub pompa ciepła? Wymóg WT (§ 26 ust. 4 warunków technicznych)

Odpowiedź:

Wystąpienie o warunki przyłączeniowe jest objęte Przedmiotem zamówienia po wykonaniu bilansu mocy przez Wykonawcę. Wykonanie projektu zgodnego z obowiązującymi przepisami i spełniającego wymogi PFU jest objęte Przedmiotem zamówienia.

Pytanie nr 74.

W PFU oraz koncepcji architektonicznej nie ma wskazanego pomieszczenia izby przyjęć. Prosimy o rozwiązanie/wskazanie lokalizacji Izby Przyjęć.

Odpowiedź:

Pomieszczenie izby przyjęć należy przewidzieć w koncepcji, a lokalizację uzgodnić z Zamawiającym.

Pytanie nr 75.

W przedstawionej koncepcji/PFU brakuje wskazanych miejsc na oddziałach na cele gabinetów diagnostyczno-zabiegowych., Prosimy o wskazanie miejsca na cele gabinetów diagnostyczno – zabiegowych.

Odpowiedź:

Pokoje zabiegowe widoczne na schematach technologicznych należy rozumieć jako gabinety diagnostyczno-zabiegowe.

Pytanie nr 76.

W przedstawionej koncepcji/PFU brakuje zaplanowanych miejsc dla dostawy i dystrybucji posiłków. Prosimy o wskazanie pomieszczenia.

Odpowiedź:

Miejsce dostaw i dystrybucji posiłków należy przewidzieć w koncepcji i propozycję uzgodnić z Zamawiającym.

Pytanie nr 77.

W przedstawionej koncepcji/PFU brakuje Działu farmacji. Prosimy o wskazanie takiego pomieszczenia.

Odpowiedź:

Dział farmacji należy przewidzieć w koncepcji i propozycję uzgodnić z Zamawiającym.

Pytanie nr 78.

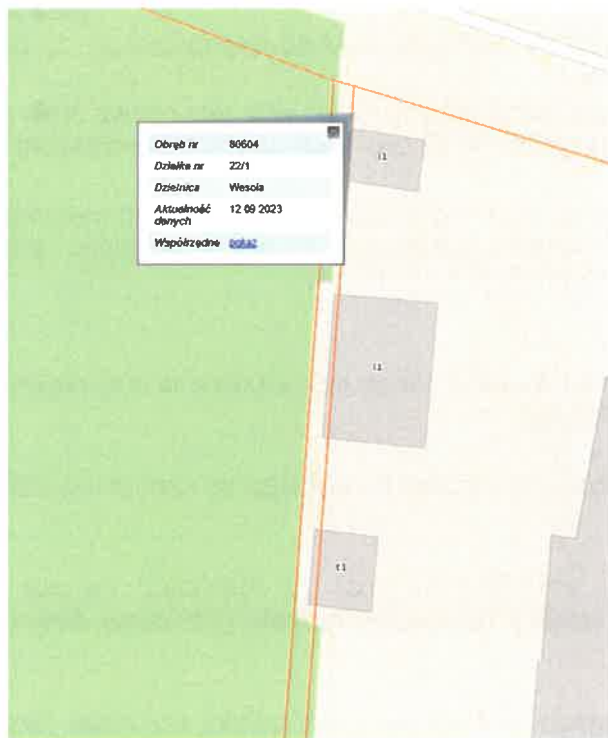
W przedstawionej koncepcji/ PFU nie wskazano pomieszczenia Kaplicy, która jest wymagana przez Ustawę o prawach Pacjenta. Proszę o wskazanie lokalizacji.

Odpowiedź:

Kaplicę należy przewidzieć w koncepcji i propozycję uzgodnić z Zamawiającym.

Pytanie nr 79.

Budynki wskazane w PFU jako istniejące są wskazane do przebudowy, rozbiórki, rozbudowy. Znajdują się częściowo na działce o nr ew. 22/1. Działka 22/1 nie jest wskazywana jako własność Zamawiającego ani w Wypisach oraz Wyrysach z rejestru Gruntów załączonych do dokumentacji. Proszę o wyjaśnienie stanu prawnego tej działki.

**Odpowiedź:**

Działka 22/1 nie jest własnością Zamawiającego.

Pytanie nr 80.

Dz nr ew. 21 jest użytkiem leśnym, w świetle obowiązujących przepisów istnieje konieczność odsunięcia zabudowy od użytków leśnych o minimum 12m. Prosimy o wskazanie nowej lokalizacji kotłowni gazowej która spełnia wymagania odległości od terenów leśnych.

Odpowiedź:

Projekt koncepcji jest w zakresie prac Wykonawcy. Zaproponowana przez Wykonawcę lokalizacja do uzgodnienia z Zamawiającym.

Pytanie nr 81.

W przekazanej PFU/ koncepcji architektonicznej brakuje pomieszczeń wskazanych na pomieszczenia techniczne typu Wentylatornia lub inne. C

Odpowiedź:

Projekt koncepcji jest w zakresie prac Wykonawcy.

Pytanie nr 82.

Z uwagi na rozbieżność zapisów dokumentów : "Program Prac konserwatorskich" sporządzony przez Panią Justynę Chałupka, a "Opinią Programu prac konserwatorskich" wydaną przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków prosimy o określenie który dokument jest obowiązujący przy sporządzaniu Wyceny.

Odpowiedź:

Nadrzędna jest opinia konserwatora z dnia 19.05.2023, w którym opiniuje on program konserwatorski. Należy uwzględnić uwagi konserwatora do programu wskazane w tym piśmie w pkt. 2, w którym zmienia ono niektóre założenia z programu. Poza tym wciąż obowiązują pozostałe, pozytywnie zaopiniowane zapisy programu.

Pytanie nr 83.

Czy w przypadku jeśli uzyskanie odstępstw/ uzgodnień/ decyzji administracyjnych służb państwowych typu PSP PIS PINB zajmie dłużej niż terminy wskazane w prawie budowlanym administracyjnym Zamawiający wydłuży termin realizacji zamówienia o czas ponad terminy ustawowe?

Odpowiedź:

Warunki zmiany terminu realizacji umowy zostały określone w Projektowanych Postanowieniach Umowy

Pytanie nr 84.

Czy w przypadku jeśli z przyczyn niezależnych od Wykonawcy niemożliwe będzie uzyskanie pozwolenia na budowę, np. poprzez pozwy zbiorowe, sprzeciw sąsiadów w postępowaniu o wydaniu Pozwolenia na Budowę, Zamawiający i Wykonawca dokonają rozliczenia na wykonane prace budowlane i projektowe zgodnie z Umową i nie będą naliczane na Wykonawcę jakiegokolwiek kary Umowne?

Odpowiedź:

Warunki zmiany terminu realizacji umowy zostały określone w Projektowanych Postanowieniach Umowy

Pytanie nr 85.

W związku z realizacją zadania inwestycyjnego pod bieżącym nadzorem konserwatora Zabytków, oraz mając na uwadze fakt że nie można rozpocząć prac budowlanych przed uzyskaniem Pozwolenia na Budowę oraz zatwierdzeniem projektu Budowlanego przez Konserwatora Zabytków zwracamy się z prośbą o wydłużenie terminu realizacji do czasu minimum 120 tygodni. Według naszej wiedzy i ogólnie przyjętych terminów Urzędowych proces projektowania zajmie około

- * 40tygodni (wraz z uzyskaniem Pozwolenia na Budowę)
- * 72 tygodnie - prace budowlane wraz z zagospodarowaniem działki.
- * 8tygodni - Procedury odbiorowe - Pozwolenie na Użytkowanie

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

Warunki zmiany terminu realizacji umowy po jej podpisaniu zostały określone w Projektowanych Postanowieniach Umowy. Zamawiający zmienił terminy realizacji przedmiotu zamówienia poprzez dokonanie modyfikacji SWZ, zamieszczonej w dniu 20 września 2023 roku na platformie prowadzonego postępowania. Zmodyfikowane terminy pozostają aktualne.

Pytanie nr 86.

Jaka jest obecna moc przyłączeniowa obiektu?

Odpowiedź:

Zgodnie z posiadaną dokumentacją archiwalną, podana w dokumentacji wg schematu rozdzielni głównej 1996r. moc przyłączeniowa wynosi 110 kW.

Pytanie nr 87.

Jakiej mocy jest obecny agregat prądowórczy?

Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, że obecnie nie ma agregatu.

Pytanie nr 88.

Czy agregat prądowórczy może być wolnostojący w wersji zewnętrznej czy musi być zainstalowany w osobnym budynku?

Odpowiedź:

Agregat prądowórczy musi być zainstalowany w osobnym budynku. Zamawiający zaakceptuje rozwiązanie w oparciu o zabudowę kontenerową przy zachowaniu warunków akustycznych.

Pytanie nr 89.

Prosimy o potwierdzenie, że zasilenie obiektu ma być dwustronne z sieci energetycznej oraz dodatkowo z agregatu.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza.

Pytanie nr 90.

W związku z tym, że Inwestor wymaga integracji BMS z istniejącym na budynku szpitala przy ul. Wołoskiej, prosimy o podanie jaki system jest tam zainstalowany.

Odpowiedź:

Jest to system Honeywell na platformie SALTO.

Pytanie nr 91.

W związku z tym, że Inwestor wymaga integracji KD z istniejącym na budynku szpitala przy ul. Wołoskiej, prosimy o podanie jaki system jest tam zainstalowany.

Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, że jest to system SALTO

Pytanie nr 92.

Prosimy o podanie zakresu prac dla instalacji RTV – co oprócz okablowania i gniazd ma być w zakresie GW?

Odpowiedź:

Pełne przystosowanie do odbioru telewizji naziemnej.

Pytanie nr 93.

W tabeli opisującej wymagania dla poszczególnych pomieszczeń są wymienione hasłowo takie systemy jak „monitoring pacjentów”. Prosimy o wyjaśnienie zakresu, pozwalające na jego wycenę.

Odpowiedź:

Opis wymagań Zamawiający zamieścił w PFU w zakresie pozwalającym na przygotowanie projektu technologicznego niezbędnego do przygotowania oferty.

Pytanie nr 94.

W tabeli opisującej wymagania dla poszczególnych pomieszczeń są wymienione hasłowo takie systemy jak „monitoring parametrów fizycznych”. Prosimy o wyjaśnienie zakresu, pozwalające na jego wycenę.

Odpowiedź:

Opis wymagań Zamawiający zamieścił w PFU w zakresie pozwalającym na przygotowanie projektu technologicznego niezbędnego do przygotowania oferty.

Pytanie nr 95.

W zakresie Wykonawcy jest do wykonania przyłącze elektroenergetyczne. Jeśli z wydanych WT okaże się że konieczne jest postawienie stacji TRAFO, wykonanie przyłącza z dwóch źródeł, podstawowe i rezerwowe, plus agregat prądotwórczy jako źródło elektryczne zapasowe. Przyłącza elektryczne wykonuje Zakład Energetyczny obecny w rejonie. Jeśli Zakład przekaze że minimalny czas realizacji takiego przyłącza wraz z projektem wykości np. 3mies projekt + 18 mies. realizacji. Czy Zamawiający wydłuży czas realizacji i uzna konieczne wydłużenie jako koszty dodatkowe poniesione przez Wykonawcę.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

Warunki zmiany terminu realizacji umowy po jej podpisaniu oraz wysokości wynagrodzenia zostały określone w Projektowanych Postanowieniach Umowy. Zamawiający zmienił terminy realizacji przedmiotu zamówienia poprzez dokonanie modyfikacji SWZ, zamieszczonej w dniu 20 września 2023 roku na platformie prowadzonego postępowania. Zmodyfikowane terminy pozostają aktualne. Zamawiający nie przewiduje zwiększenia wynagrodzenia w takim przypadku. Poza sytuacjami wskazanymi w umowie, Zamawiający związany jest postanowieniami ustawy Prawo Zamówień Publicznych w zakresie dopuszczalnych zmian w umowie.

Pytanie nr 96.

Na rysunkach rzutów w formacie DWG znajdują się okna, których nie ma w stanie obecnym. Także niektóre okna istniejące nie występują na rzutach. Prosimy o potwierdzenie, że wszystkie okna i drzwi występujące na rzutach mają być wykonane w elewacji, a okna nie występujące na rzutach mają zostać zamurowane.

Odpowiedź:

Inwentaryzacja i prace projektowe są objęte przedmiotem Zamówienia. Zwracamy uwagę, że obiekt jest objęty opieką konserwatorską.

Pytanie nr 97.

Prosimy o przekazanie dokumentacji archiwalnej całego obiektu, celem prawidłowego określenia koniecznych prac do wykonania w zakresie konstrukcji i architektonicznym

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 2

Pytanie nr 98.

Prosimy o przekazanie dokumentacji archiwalnej/ zdjęć elewacji z widoczną historyczną stolarką okienną. Wykonawca ma wykonać stolarkę okienną na wzór historycznej, a nie mamy dokumentów które by w jasny sposób wskazywały jaką stolarkę wycenić.

Odpowiedź:

j. Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 2

Pytanie nr 99.

Prosimy o informację ile szt. drzwi należy odrestaurować, zgodnie z opinią Konserwatora Zabytków powinna zostać całą stolarka wewnętrzna płycinowa odrestaurowana. Wykonawca potrzebuje informacji ile szt. drzwi należy odrestaurować.

Odpowiedź:

Wszelkie uzgodnienia z konserwatorem są w zakresie prac Wykonawcy.

Pytanie nr 100.

Kształt przyziemia budynku na planie PZT nie zgadza się z rzutem przyziemia DWG w obrębie pomieszczeń 11,12,14. Prosimy o wyjaśnienie.

Odpowiedź:

Wykonanie inwentaryzacji jest w zakresie Przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 101.

Czy w pom. 15 ma być okno jak na rzucie DWG, czy też należy zachować istniejące drzwi zgodnie z planem PZT i stanem istniejącym ?

Odpowiedź:

Wykonanie koncepcji projektowej jest objęte zakresem Przedmiotu zamówienia. Zwracamy uwagę, że obiekt jest objęty opieką konserwatorską.

Pytanie nr 102.

Czy 3 okna na poddaszu budynku dużego od strony północnej należy zachować? Nie występują na rzucie DWG.

Odpowiedź:

Wykonanie koncepcji projektowej jest objęte zakresem Przedmiotu zamówienia. Zwracamy uwagę, że obiekt jest objęty opieką konserwatorską.

Pytanie nr 103.

Prosimy o przekazanie inwentaryzacji stolarki okiennej i drzwiowej z ilościami oraz dokładnym podziałem które drzwi podlegają odrestaurowaniu a które wymianie

Odpowiedź:

Wykonanie inwentaryzacji jest objęte zakresem Przedmiotu zamówienia. Zwracamy uwagę, że obiekt jest objęty opieką konserwatorską.

Pytanie nr 104.

Proszę o potwierdzenie konieczności wymiany dachu na budynkach 1 i 2 z wyjątkiem wieży .

Odpowiedź:

Zakres prac w zakresie prac dachowych został opisany w PFU. Dodatkowo obowiązuje opinia konserwatora z dnia 19.05.2023.

Pytanie nr 105.

Czy w budynku należy przeprowadzić dezynfekcję?

Odpowiedź:

Wykonanie inwentaryzacji oraz analiz przedprojektowych jest objęte zakresem Przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 106.

Czy część murowana lub żelbetowa szachty windy zewnętrznej przeznaczona jest do rozbiórki ?.

Odpowiedź:

Powyższe jest objęte przedmiotem zamówienia, o ile zaistnieje taka konieczność w związku z wymianą windy.

Pytanie nr 107.

Czy elementy z rozbiórki będą własnością GW?.

Odpowiedź:

Zamawiający jest zainteresowany odzyskiem części materiałów z rozbiórki nadających się dla potrzeb eksploatacyjnych. Można założyć, że nie będzie to więcej niż 5%. Pozostałe materiały będą własnością GW.

Pytanie nr 108.

W dokumentacji brak informacji o konieczności wykonywania prac remediacyjnych. Jeśli w trakcie wykonywania ekspertyz technicznych badania sojologiczne wykażą konieczność wykonania prac remediacyjnych, czy Zamawiający uzna te prace jako roboty dodatkowe?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza.

Pytanie nr 109.

Czy należy wymienić izolację przeciwwodną ścian zewnętrznych istniejącego budynku ?.

Odpowiedź:

Zakres prac zgodny z zapisami PFU. Należy wykonać analizy i odkrytki uzasadniające potrzebę wykonania powyższych prac.

Pytanie nr 110.

Czy w elementach przeznaczonych do rozbiórki mogą znajdować się materiały niebezpieczne takie jak azbest ? W dokumentacji brak informacji o materiałach mogących zawierać azbest, czy w przypadku jeśli takie materiały zostaną odkryte podczas prac budowlanych, utylizacja materiałów zawierających azbest będzie robotami dodatkowymi?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza.

Pytanie nr 111.

Jeśli ekspertyzy techniczne/ wielobranżowe wykażą konieczność wykonania prac budowlanych / konserwatorskich które nie były opisane w PFU i koncepcji budowlano architektonicznej czy Zamawiający uzna te prace jako dodatkowe?

Odpowiedź:

Zakres prac wynikających z ekspertyz jest objęty Przedmiotem zamówienia.

Pytanie nr 112.

Na obecnym etapie Wykonawca nie ma możliwości określić kosztów w sposób rzetelny i minimalizujący ryzyko inwestycyjne po stronie Zamawiającego i Wykonawcy, dlatego prosimy o dostarczenie dokumentacji archiwalnej powykonawczej.

Odpowiedź:

Posiadana dokumentacja archiwalna znajduje się do wglądu w siedzibie Zamawiającego, zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 2

Pytanie nr 113.

Czy jeśli w trakcie prowadzenia badań geotechnicznych okaże się, że budynek powinien mieć wykonane prace wzmacniające fundamenty, np.. Jet grouting pod istniejącymi ławami fundamentowymi, lub konieczne będą prace typu podbicie fundamentów, czy Zamawiający uzna te roboty jako dodatkowe? Wymaganie odnośnie podpicia fundamentów, jet grouting mogą być następstwem nowych obciążeń użytkowych oraz ciężaru urządzeń które mają być zamontowane w budynku.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zakłada konieczności wykonania takich prac.

Pytanie nr 114.

Ad. 2.2.2 wnosimy o dokonanie uzupełnienia treści ww. zapisu projektu wskazanie, że wady nieistotne tj. nie blokujące możliwości użytkowania przedmiotu odbioru nie będą blokowały dokonania odbioru i zostaną zdefiniowane w jego treści jako do usunięcia przez wykonawcę w uzgodnionych w protokole odbiorowym terminach.

Odpowiedź:

Zgodnie z wcześniejszymi odpowiedziami.

Pytanie nr 115.

Wniosujemy o nadanie Par.2.2.2. następującej treści w miejsce obecnej:

„Przedmiotu umowy – Strony uznają dzień wykonania robót budowlanych i instalacyjnych potwierdzonego Protokołem końcowym odbioru robót bez stwierdzenia wad istotnych oraz przedłożenia Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej i uzyskanego przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektu wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót do PINB (o ile dotyczy). W

odniesieniu do wad o charakterze nieistotnym Protokół końcowy będzie zawierał zestawienie takich wad i ustalone przez strony terminy usunięcia każdej z takich wad”.

Ewentualnie wnosimy o potwierdzenie, że w odniesieniu do 2.2.2 ma zastosowanie procedura odbiorowa jak w Par. 8 ust 6 i następne umowy tj. różnicująca wady na limitujące odbiór i wady nielimitujące odbiory tj. „możliwe do usunięcia”.

Odpowiedź:

Zamawiający dokonał modyfikacji procedury odbiorowej zgodnie z odpowiedziami na pytania opublikowanymi w dniu 15 września 2023 roku.

Pytanie nr 116.

Ad. 2.3 Odnosnie zapisu kończącego par. 2.3. o treści: „Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie szkody związane z realizacją niniejszej Umowy”, zarówno w kontekście ww. przytoczonego zapisu, jak i całego rygoru odpowiedzialności kontraktowej za niewykonanie lub nienależyte wykonania zobowiązań kontraktowych na podstawie umowy, prosimy o potwierdzenie, że przedmiotowa odpowiedzialność oparta jest na zasadach ogólnych przewidzianych w przepisach Kodeksu Cywilnego tj. bez modyfikacji kodeksowych zasad odpowiedzialności, w szczególności poprzez przyjęcie odpowiedzialności na zasadzie ryzyka”.

Odpowiedź:

W zakresie nieuregulowanym w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

Pytanie nr 117.

Ad. 4.2. Wnosimy o dookreślenie terminów w jakich Zamawiający zobowiązany będzie udzielić akceptacji o jakich mowa w par. 4. Ust. 4 projektu umowy. Proponujemy wprowadzenie powyższego postulatu poprzez dodanie na końcu zdania „Zamawiający prześle stanowisko odnośnie akceptacji o których mowa powyżej, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Wykonawcy. W razie braku akceptacji Zamawiający w ww. terminie prześle uwagi, przy czym w takim przypadku terminy wiążące Wykonawcę ulegną odpowiedniemu przesunięciu”.

Odpowiedź:

Akceptacja dokonywana będzie zgodnie z par. 4 ust. 3 na zasadach i w terminach wskazanych w par. 4 ust. 2 PPU.

Pytanie nr 118.

Ad. 4.9. Wnosimy o usunięcie zdania drugiego w Par. 4 ust. 9 przewidującego możliwość wykonawstwa zastępczego lub o dookreślenie warunków i terminów skorzystania z ww. prawa przez zamawiającego. Obecny zapis jest nieprecyzyjny i kreuje niepewność kontraktową zarówno w relacji do Wykonawcy, jak i Zamawiającego naruszając zasadę proporcjonalności określoną w art. 16 PZP.

Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, że modyfikuje postanowienie par. 4 ust. 9 nadając mu następujące brzmienie:

9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zwłokę spowodowaną naruszeniem obowiązków, o których mowa w § 4. W przypadku zwłoki Wykonawcy w realizacji zobowiązań wynikających z Umowy, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie zastępcze tych zobowiązań osobie trzeciej, bez uprzedniego upoważnienia sądu, na ryzyko i koszt Wykonawcy, po uprzednim wyznaczeniu Wykonawcy na piśmie dodatkowego terminu do wykonania umowy. Stosowne wezwanie nie pozbawia Zamawiającego możliwości naliczania kar umownych za nieterminową realizację obowiązków przez Wykonawcę.

Pytanie nr 119.

Ad. 6.12. Wnosimy dookreślenie warunków i terminów skorzystania z ww. prawa przez zamawiającego tj. egzekwowania ustaleń umowy do sankcji odstąpienia włącznie. Obecny zapis jest nieprecyzyjny i kreuje niepewność kontraktową zarówno w relacji do Wykonawcy, jak i Zamawiającego naruszając zasadę proporcjonalności określoną w art. 16 PZP.

Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, że modyfikuje postanowienie par. 6 ust. 12 nadając mu następujące brzmienie:

Nie zastosowanie się Wykonawcy do wymogów wynikających z postanowień niniejszej Umowy dotyczących podwykonawców upoważnia Zamawiającego do podjęcia wszelkich niezbędnych działań w celu wyegzekwowania od Wykonawcy ustaleń Umowy, aż do odstąpienia od Umowy z Wykonawcą z winy Wykonawcy włącznie, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy na piśmie do należytego wykonania obowiązków wobec podwykonawcy lub związanych z realizacją prac przez podwykonawców w określonym przez Zamawiającego w piśmie terminem.

Pytanie nr 120.

Ad. 8.8. wnosimy o wskazanie, że zapis będzie dotyczył wyłącznie niezbędnych i bezpośrednich kosztów komisji oraz wprowadzenie limitu ilości komisji tj. wskazanie, że kolejne komisje mogą dotyczyć jedynie wad, które ujawniły się po poprzednio realizowanych czynności odbiorowych.

Odpowiedź:

Zamawiający nie jest w stanie określić ilości komisji odbiorowych. Postanowienie umowy nie ulega zmianie.

Pytanie nr 121.

Ad. 10.1. Wnosimy o usunięcie następujących podpunktów Par. 10 ust 1:

- a. pkt 5 jako niezgodny z prawem tj. przewidujący karę umowną z tytułu nienależytego spełnienia świadczenia o charakterze pieniężnym,
- b. pkt 9 do 14v włącznie jako zawierające znacznie zawyżone podstawy i kwoty kar umownych poprzez uznanie ich za rażąco wygórowane.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę. Zamawiający wprowadził zmiany w zakresie wysokości niektórych kar umownych w odpowiedziach na pytania wykonawców opublikowane w dniu 15 września 2023 roku. Wprowadzone modyfikacją zmiany są obowiązujące.

Pytanie nr 122.

Ad. 10.3. wnosimy o modyfikację zapisów wskazujących na limity kar umownych poprzez ich istotne obniżenie ze względu na przyjęcie na potrzeby projektów umowy limitów rażąco wygórowanych.

Proponujemy zastąpienie obecnej treści Par. 10 ust 3 treścią jak poniżej:

„Suma naliczonych przez Zamawiającego kar umownych, z wyłączeniem kary o której mowa w ust. 1 pkt. 3 i pkt.14, nie może przekroczyć 10 % łącznego wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 3 ust. 1 Umowy. Łącznie wszystkie kary umowne naliczone przez Zamawiającego, z wyłączeniem kary o której mowa w ust. 1 pkt.14, nie mogą przekroczyć 20 % łącznego wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 3 ust. 1 Umowy”.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę. Zamawiający wprowadził zmiany w zakresie wysokości niektórych kar umownych w odpowiedziach na pytania wykonawców opublikowane w dniu 15 września 2023 roku. Wprowadzone modyfikacją zmiany są obowiązujące

Pytanie nr 123.

Ad 13.1. 2. Wnosimy o usunięcie ww. zapisu ze względu na jego nieprecyzyjność i zbytnią sankcyjność która narusza zasadę proporcjonalności określoną w art. 16 PZP lub alternatywnie o przedłużeniu terminu okresu nie przystąpienia do realizacji lub braku realizacji robót z terminu 2 dni kalendarzowych do 5 dni roboczych. Obecny zapis daje zamawiającemu prawo uruchomienia procedury odstąpieniowej w razie upływu 2 dni kalendarzowych, które mogą przypadać w weekendy czy okresy świąteczne co mija się z celem instytucji procedury pro-odstąpieniowej, która

ma zapewnić realną możliwość dokonania usunięcia naruszeń przez Wykonawcę lub ich wyjaśnienia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę. Zamawiający wprowadził zmiany w powyższym zakresie w odpowiedziach na pytania wykonawców opublikowane w dniu 15 września 2023 roku. Wprowadzone modyfikacją zmiany są obowiązujące

Pytanie nr 124.

Dotyczy pkt. 7.2 SWZ Warunki udziału w postępowaniu Zdolność techniczna lub zawodowa ppkt. 1 tiret pierwszy:

Prosimy o zmianę warunku udziału w postępowaniu na następujący:

(...) w okresie 5 lat przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał należycie co najmniej:

- 2 zamówienia (na podstawie odrębnych umów) o wartości min. 20 mln zł brutto każde lub 1 zamówienie o wartości min. 40 mln zł brutto obejmujące swoim zakresem zaprojektowanie oraz realizację prac budowlanych i instalacyjnych w obiektach kat. IX lub kat. XI, przy czym za spełnienie wymogu będzie uznane wykazanie się np. co najmniej jedną realizacją w kat IX i co najmniej jedną realizacją w kat. XI lub co najmniej dwiema realizacjami w jednej z ww. kategorii lub w przypadku 1 zamówienia dowolnie w kat. IX lub kat. XI.

Określona kwoty muszą dotyczyć wartości wykonanych prac budowlanych i instalacyjnych z wyłączeniem kosztu zakupów urządzeń medycznych i wyposażenia ruchomego, o ile było to częścią zamówienia (...) „

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

Pytanie nr 125.

Dotyczy pkt. 7.2 SWZ Warunki udziału w postępowaniu Zdolność techniczna lub zawodowa ppkt. 1 tiret drugi:

Prosimy o zmianę warunku udziału w postępowaniu na następujący:

„(...) co najmniej jednego zamówienia w zakresie realizacji prac budowlanych pod nadzorem konserwatora zabytków”

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

Pytanie nr 126.

Prosimy o modyfikacje wszelkich postanowień Umowy (par. 2 ust. 1 i 2, par. 3 ust. 4 i 6, par. 8 ust. 7 i 9, par. 9 ust. 1 i 10, par. 12 ust. 3, par. 17 ust. 1), w części dotyczącej protokołów odbioru poprzez wykreślenie słów „bez uwag i zastrzeżeń”, „bez uwag” lub „bezusterkowego” lub równoważnych.

W ramach uzasadnienia powyższego stanowiska wskazujemy:

Zgodnie z dyspozycją art. 8 ust. 1 p.z.p., do umów w sprawach zamówień publicznych, stosuje się przepisy ustawy Kodeks cywilny, jeżeli przepisy p.z.p. nie stanowią inaczej.

Ponieważ przepisy p.z.p. nie regulują kwestii charakteru prawnego umowy o roboty budowlane, w tym również kwestii odbiorów prac objętych tą umową, stosujemy przepisy k.c. Punkt wyjścia do dokonania analizy przedmiotowego zagadnienia stanowił będzie zatem art. 647 Kodeksu cywilnego, który reguluje pojęcie umów o roboty budowlane. Zgodnie z treścią ww. artykułu:

„Przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.”

Art. 647 k.c. definiujący umowę o roboty budowlane odwołuje się do „odbioru robót”, a nie „bezusterkowego odbioru robót” (wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 06.09.2016 r., sygn. akt: V ACa 935/15). Konieczność odbioru „bezusterkowego” jest przesłanką nie przewidzianą w Kodeksie cywilnym (wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 24.02.2012 r., sygn. akt: V ACa 198/12).

Kluczowym w ramach czynności odbioru końcowego wydaje się jego dokonanie „bez zgłoszenia zastrzeżeń”. Ten swoisty warunek został przeanalizowany przez judykaturę, w wyniku czego ugruntował się w tym zakresie pogląd przedstawiony pierwotnie w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2007 r., sygn. akt: V CSK 99/07, w którym wskazano:

„ 1. Inwestor ma obowiązek odbioru obiektu budowlanego wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej.

2. Strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek.”

U podstaw przyjętego rozstrzygnięcia stały następujące argumenty:

- wykonanie obiektu winno nastąpić zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej, dopuszczającymi pewien margines odstępstw,
- sprzeczność z naturą zobowiązania do wybudowania obiektu postanowienia, że odstępstwo od stanu idealnego (co do którego nie wiadomo, na podstawie jakich kryteriów byłby ustalany) dawałaby prawo zamawiającemu odmowy odbioru obiektu,
- projekt i zasady wiedzy technicznej stanowią kompromis między tym, co możliwe i konieczne w budownictwie, uwzględniają interes publiczny i prywatny użytkownika,
- ogólnikowe wykluczenie istnienia jakiejkolwiek wady w chwili oddania budynku naruszałoby równowagę między zamawiającym a wykonawcą, pozostawiając tego ostatniego w niepewności odnośnie do wynagrodzenia oraz zwrotu poniesionych wydatków,
- wykryte wady podlegają usunięciu stosownie do art. 637 i 638 k.c., ale to uprawnienie zamawiającego nie wpływa na obowiązek odbioru i zapłaty wynagrodzenia za budynek wzniesiony zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej.

Argumenty te znalazły liczne odzwierciedlenie w dalszych, nowszych orzeczeniach Sądów, w ramach których prezentowały one przykładowe następujące tezy:

- Stosownie do przepisu art. 647 § 1 k.c., z chwilą odbioru obiektu objętego umową o roboty budowlane realizuje się prawo wykonawcy do zapłaty na jego rzecz wynagrodzenia za wykonane prace. Prawa tego nie niweczy, co do zasady, stwierdzenie w protokole odbioru, że roboty te dotknięte są usterkami, nawet, gdyby strony w umowie poczyniły odmienne zastrzeżenie. W tej sytuacji zamawiającemu przysługują roszczenia z tytułu rękojmi (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 24.05.2016 r., sygn. akt: I ACa 1094/15),
- W sytuacji gdy wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych wykonanych zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej zamawiający jest zobowiązany do ich odbioru (art. 647 k.c.). W protokole z tej czynności stanowiącym pokwitowanie spełnienia świadczenia i podstawę dokonania rozliczeń stron, niezbędne jest zawarcie ustaleń co do jakości wykonanych robót, w tym ewentualny wykaz wszystkich ujawnionych wad z terminami ich usunięcia lub oświadczeniem inwestora o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu odpowiedzialności wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze. Odmowa odbioru będzie uzasadniona jedynie w przypadku, gdy przedmiot zamówienia będzie mógł być kwalifikowany jako wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 07.03.2013 r., sygn. akt: II CSK 476/12),
- Przez wykonanie - oddanie dzieła (odpowiednio robót budowlanych) rozumieć należy taką sytuację, gdy roboty zostały wykonane zgodnie z zakresem przedmiotowym umowy, na co nie ma wpływu ewentualne posiadanie przez dzieło lub wykonane roboty budowlane, nieistotnych wad, usterek i niedoróbek (wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 18.10.2012 r., sygn. akt: I ACa 1046/12),
- Odbiór robót nie jest uzależniony od tego, czy są one całkowicie wolne od wad. Przyjmowanie bowiem, że każde odstępstwo od stanu idealnego dawałoby inwestorowi prawo odmowy

odbioru obiektu (przy braku kryteriów ustalania takiego stanu), pozostawałoby w sprzeczności z naturą zobowiązania objętego umową o roboty budowlane i naruszałoby równowagę między inwestorem a wykonawcą, pozostawiając tego ostatniego w niepewności odnośnie do wynagrodzenia oraz zwrotu poniesionych wydatków. Dlatego przyjmuje się, że projekt i zasady wiedzy technicznej powołane w przepisie art. 647 k.c. stanowią kompromis między tym, co możliwe i konieczne w budownictwie, uwzględniają interes publiczny i prywatny użytkownika, dlatego stanowią kryterium dopuszczalności modyfikacji wymagań odnośnie jakości obiektu budowlanego. Inwestor może skutecznie dochodzić usunięcia wad w oparciu o przepisy art. 637 i art. 638 k.c., jednak to jego uprawnienie nie wpływa na obowiązek odbioru i zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 12.10.2016 r., sygn. akt: I ACa 138/16).

Tak więc, postanowienia wskazujące na możliwość odbioru tylko „bez uwag i zastrzeżeń” lub „bezusterkowego” są sprzeczne z naturą umowy o roboty budowlane, a co za tym idzie - są nieważne. Skutkiem powyższego jest obowiązek odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego.

Nawet jednak gdyby przyjąć, że to zbyt daleko idący skutek, to możliwość odmowy odbioru przedmiotu umowy wystąpiłaby po stronie Zamawiającego wyłącznie w sytuacji, gdy „przedmiot zamówienia będzie mógł być kwalifikowany jako wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 07.03.2013 r., sygn. akt: II CSK 476/12).

W każdym innym przypadku (nie występuje sytuacja nieważności zastrzeżenia umownego i nie mamy do czynienia z niezgodnością przedmiotu umowy z projektem i zasadami wiedzy technicznej czy też wadami istotnymi), Zamawiający ma obowiązek dokonania odbioru i ewentualnego skorzystania z uprawnień z tytułu rękojmi za wady.

Odpowiedź:

Zamawiający wprowadził zmiany w powyższym zakresie w odpowiedziach na pytania wykonawców opublikowane w dniu 15 września 2023 roku. Wprowadzone modyfikacją zmiany są obowiązujące.

Pytanie nr 127.

Mając na uwadze stanowisko zawarte w pkt 1/ prosimy o modyfikację par. 8 ust. 6 i 7 Umowy poprzez uzupełnienie ich o wskazanie, że chodzi o wady istotne. W sytuacji bowiem wystąpienia wad nieistotnych brak jest podstaw do nie dokonania odbioru przez Zamawiającego, zgodnie ze stanowiskiem przedstawionym do pytania nr 126.

Odpowiedź:

Zamawiający wprowadził zmiany w powyższym zakresie w odpowiedziach na pytania wykonawców opublikowane w dniu 15 września 2023 roku. Wprowadzone modyfikacją zmiany są obowiązujące.

Pytanie nr 128.

Prosimy o sprecyzowanie par. 2 ust. 3 Umowy poprzez wyszczególnienie dokumentów umożliwiających rozpoczęcie prac lub ich ograniczenie, do tych przewidzianych Umową, albowiem pojęcie „wszystkich” jest określeniem otwartym i mogą powstać na tym tle nieporozumienia uniemożliwiające wprowadzenie wykonawcy na teren prac.

Odpowiedź:

Postanowienie umowne wskazane w par. 2 ust. 3 PPU należy rozumieć literalnie. Zamawiający nie zmienia treści par. 2 ust. 3 PPU.

Pytanie nr 129.

Prosimy o modyfikację par. 3 ust. 5 pkt 4) i 8) Umowy poprzez określenie, że chodzi o **wymagalne** należności podwykonawców, co znajduje uzasadnienie w treści art. 437 ust. 1 pkt 4) i 447 ust. 1 pkt 1) p.z.p.

Odpowiedź:

Zamawiający wprowadził zmiany w powyższym zakresie w odpowiedziach na pytania wykonawców opublikowane w dniu 15 września 2023 roku. Wprowadzone modyfikacją zmiany są obowiązujące

Pytanie nr 130.

Prosimy o modyfikację par. 4 ust. 15 pkt 12) Umowy poprzez dodanie po słowach „zniszczenia lub uszkodzenia” słów „z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub podmiotu za który ponosi on odpowiedzialność”, co znajduje uzasadnienie w fakcie, że odpowiedzialność Wykonawcy nie może być odpowiedzialnością niezależną od jego winy.

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę. Zamawiający modyfikuje treść par. 4 ust. 15 pkt 12 nadając mu następujące brzmienie:

naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, istniejących elementów, ich części bądź urządzeń z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub podmiotu za który ponosi on odpowiedzialność – na koszt Wykonawcy

Pytanie nr 131.

Prosimy o modyfikację par. 4 ust. 15 pkt 14) Umowy poprzez wykreślenie części zdania po średniku, zaczynającego się od słów „Wykonawca zobowiązany jest...”, albowiem kwestie usuwania awarii określa par. 9 ust. 8 Umowy i czyni to odmiennie od podlegającej wykreśleniu części zdania, albowiem mowa tam jest o 24 h terminie w zakresie podjęcia czynności usuwania awarii, a nie usunięcia awarii.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

Pytanie nr 132.

Prosimy o modyfikację postanowień par. 10 ust. 1 pkt 4) Umowy poprzez zmniejszenie wartości % kary umownej z 10 do 1, albowiem obecnie przyjęta wartość jest niewspółmiernie wygórowana, nosząca znamiona rażącego wygórowania.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody, Zamawiający wprowadził zmiany w zakresie niektórych kar umownych w odpowiedziach na pytania wykonawców opublikowane w dniu 15 września 2023 roku. Wprowadzone modyfikacją zmiany są obowiązujące

Pytanie nr 133.

Prosimy o modyfikację postanowień par. 10 ust. 1 pkt 5) i 7) Umowy poprzez naliczanie kary za każdy taki przypadek, a nie za każdy dzień – co będzie zbieżne z pkt 4), 6) i 8) – 12) ust. 1 par. 10 Umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody. Zamawiający wprowadził zmiany w zakresie niektórych kar umownych w odpowiedziach na pytania wykonawców opublikowane w dniu 15 września 2023 roku. Wprowadzone modyfikacją zmiany są obowiązujące

Pytanie nr 134.

Prosimy o modyfikację postanowień par. 10 ust. 3 Umowy poprzez wykreślenie wyjątków co do których nie stosuje się górnej granicy kary, albowiem jest to niezgodne z dyspozycją art. 436 pkt 3) p.z.p., który nie przewiduje żadnych wyjątków.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

Pytanie nr 135.

Dzień dobry w nawiązaniu do przetargu kierujemy pytanie do Zamawiającego : 1. Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę zapisów SWZ określających podstawy wykluczenia z postępowania Wykonawców i usunięcie zapisu dot. art. 109 ust. 1 pkt 4–10 ustawy Pzp. Prośbę swą motywujemy tym, iż w obecnej sytuacji panującej na rynku (pandemia Covid-19, stan wojny na Ukrainie, wysoka inflacja, problemy z waloryzacją wynagrodzenia) występują perturbacje na rynku budowlanym i wszyscy wykonawcy mają problemy. Wykonawca nie powinien ponosić negatywnych konsekwencji w postaci wykluczenia z postępowania.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

Przewodniczący Komisji Przetargowej

Joanna Lachowska-Keane

KIEROWNIK
DZIAŁU INWESTYCJI I REMONTÓW

mgr inż. Joanna Lachowska-Keane, MBA