

Pytania dotyczące projektu i przedmiarów oraz odpowiedzi Zamawiającego.

I.1 Pytania Wykonawcy

1. W załączonym w dniu 20.09.2010 zestawieniu stolarki okiennej i drzwiowej brak oznaczenia uchylności i rozwieralności okien. Jest to istotne dla poprawnego wycenienia tych materiałów. Prosimy o dołączenie poprawionego zestawienia jak również **opisy z jakiego materiału mają być wykonane poszczególne drzwi oraz ich wyposażenie dodatkowe (np. samozamykacze, kraty, rolety, kolor).**
2. Prosimy o wyjaśnienie które drzwi (symbol) należy wycenić w pozycji 163 i jaki przedmiar przyjąć. D90z, D100a1 nie znajdują się w zestawieniu.
3. Prosimy o wyjaśnienie które drzwi (symbol) należy wycenić w pozycji 167 i jaki przedmiar przyjąć.
4. Prosimy o wyjaśnienie które drzwi (symbol) należy wycenić w pozycji 175 i jaki przedmiar przyjąć.
5. W której pozycji należy wycenić okno **O13 (90/150)**. *Błąd w zestawieniu zamiast 150 jest 15*

I.2. Odpowiedzi Zamawiającego

Ad.1 W załączniku nr 1A do Specyfikacji Isyotnych Warunków Zamówienia, w pkt. II, ppkt.12 określono wymagania dotyczące stolarki okiennej (uchylności, rozwieralności, siatek przeciw gryzoniom, rolet).

Drzwi aluminiowe wewnętrzne - materiał aluminium, kolor zostanie uzgodniony z Zamawiającym lub upoważnionym przedstawicielem użytkownika w trakcie realizacji zadania; przeszklenie - zgodnie z zestawieniem stolarki (zał. 1A cz.1 – opis przedmiotu zamówienia), w przypadku drzwi przeszklonych zastosować szybę bezpieczną; drzwi wewnętrzne aluminiowe winny zostać wyposażone w min 1 zamek patentowy, pochwyt i samozamykacz.

Ad.2 Poz. 163 przedmiaru robót dotyczy drzwi o symbolu D1. W przedmiarze należy przyjąć ilość 11,55m²

Drzwi aluminiowe zewnętrzne – aluminium ciepłe, kolor stolarki zostanie uzgodniony z Zamawiającym lub upoważnionym przedstawicielem użytkownika w trakcie realizacji; w zakresie dotyczącym wypełnienia drzwi należy uwzględnić dane zawarte w zestawieniu stolarki (zał. 1A cz.1 – opis przedmiotu zamówienia). Wszystkie drzwi zewnętrzne winny być wykonane z aluminium ciepłego tj z przekładką termiczną, a w przypadku przeszklenia z zastosowaniem szklenia szybą bezpieczną, antywłamaniową. Ponadto wszystkie drzwi zewnętrzne bez względu na wypełnienie powinny posiadać okucia drzwi antywłamaniowe, min 2 zamki antywłamaniowe dolny i górny- (patentowe), pochwyt, samozamykacz.

Drzwi wewnętrzne płytowe okleinowane w kolorze uzgodnionym z zamawiającym. Drzwi do pomieszczeń sanitarnych wyposażone w klamki, szyldy, zamek patentowy oraz wentylację dolną.

Ad.3 Poz.167 przedmiaru robót dotyczy drzwi o symbolu D4, D9 i D11 zestawienia stolarki. W przedmiarze należy przyjąć ilość 20,96 m², w tym drzwi D4 z wentylacją od dołu – 8szt.

Ad.4 Poz.175 przedmiaru robót dotyczy drzwi o symbolu: D3, D5, D6, D10 I D11 zestawienia stolarki. W przedmiarze należy przyjąć ilość 66,5m², w tym drzwi D5 z wentylacją od dołu – 11szt.

Ponadto w poz.166 przedmiaru dotyczącej ościeży należy przyjąć ilość 301,4mb

Ad.5 W zestawieniu stolarki wymiary okna o symbolu O13 powinny być 150 zamiast.15. Poz.225 przedmiaru robót budowlanych - osadzenie okien w połaci dachowej.

II.1 Pytania Wykonawcy

BRANŻA BUDOWLANA

1. Element 4 – Stolarka okienna i drzwiowa: pozycja nr 165 – Proszę podać ilość i wymiary stolarki okiennej w W-C, oraz ilość m2 folii – natrysk parter .
2. Proszę o zamieszczenie zestawienia stolarki okiennej i drzwiowej (z wymiarami, sposobem otwierania, rodzaj szklenia: szyba bezpieczna jedno, dwustronna czy zwykła, oraz kolorystyka wewnętrzna, zewnętrzna)

BRANŻA ELEKTRYCZNA

3. Rozdział 2 – Instalacje wewnętrzne – pozycja nr 12– Proszę o podanie typu i rodzaju przewodu jednożyłowego o przekroju 16mm²
4. Rozdział 2 – Instalacje wewnętrzne – pozycja nr 18– Proszę o podanie typu i rodzaju przewodu kabelkowego o przekroju do 30mm²
5. Rozdział 2 – Instalacje wewnętrzne – pozycja nr 36– Proszę o podanie typu i rodzaju wyłącznika nadprądowego 3-biegunowego
6. Rozdział 2 – Instalacje wewnętrzne – pozycja nr 46– Proszę o podanie typu i rodzaju opraw oświetleniowych ujętych w powyższej pozycji.
7. Proszę o poprawę ilości i rodzaju opraw w kosztorysie, ponieważ ilość i rodzaj opraw w kosztorysie nie odpowiada ilości i rodzaju opraw w projekcie

II.2. Odpowiedzi Zamawiającego:

Branża budowlana

Ad.1 Pozycja 165 dotyczy stolarki okiennej w pomieszczeniach sanitarnych – WC na parterze i piętrze i są to okna o symblochach O9-2 szt; O2-1szt, O1-3szt. W przedmiarze należy przyjąć w poz. 165 ilość 6,6m².

Ad.2 W załączniku nr 1A do Specyfikacji Isyototnych Warunków Zamówienia, w pkt. II, ppkt.12 określono wymagania dotyczące stolarki okiennej (uchylności, rozwieralności, siatek przeciw gryzoniom, rolet).

W dniu 20 września zamieszczono zetsawienie stolarki okiennej.

Branża elektryczna

Ad.3 Poz.12 przedmiaru - typ i rodzaj przewodu żyłowego LgY16.

Ad.4 Poz.18 przedmiaru – typ i rodzaj przewodu kabelkowego - YDY 5x6.

Ad.5 Poz.36 przedmiaru - typ i rodzaj wyłącznika nadprądowego 3-biegunowego - S303 B-16.

Ad.6 Poz.46 przedmiaru – należy przyjąć oprawy Lena Saturn 2x18W.

Ad.7 W dniu 20.09.2010 roku zamieszczono poprawniony przedmiar w zakresie robót elektrycznych

III.1. Pytania Wykonawcy

1. Czy Zamawiający dopuści rozliczenie umowy fakturami częściowymi wystawianymi częściej niż raz na trzy miesiące.
2. Czy zamawiający wyrazi zgodę na skrócenie terminu płatności faktur z 30 dni na 14 dni, licząc od dnia dostarczenia faktury ?
3. Czy Zamawiający umożliwi wystawienie faktur częściowych w 2011 roku na sumę wyższą niż 1 100 000,00 zł brutto ?

III.2. Odpowiedzi Zamawiającego

Ad. 1 Tak jak zapisano w materiałach przetargowych, faktury muszą być wystawiane w okresach 3-

miesięcznych, z wyjątkiem pierwszej faktury, która będzie wystawiona w grudniu br., na kwotę wynikającą z przerobu, nie większą niż 300.000,00 zł brutto.

Ad.2 Termin płatności pozostaje **do 30 dni od dostarczenia faktury.**

Ad.3 Zamawiający potwierdza płatności:

a) w 2010 r. do kwoty 300.000,00 zł brutto, **przy minimalnym przerobie 270.000,00zł brutto – pod groźba kar umownych (warunek ten będzie wprowadzony do umowy z wykonawcą),**

b) w 2011r. do kwoty 1.100.000,00zł brutto plus pozostała kwota z 2010r.

IV.1. Pytania Wykonawcy

1. W pkt. VI ppkt 9 SIWZ Zamawiający w dopisku „UWAGA” ogłosił iż „Roboty i inne czynności nie zawarte w przedmiarach, ale opisane w komentarzach i innych dokumentach przetargowych, należy skosztorysować w oddzielnym kosztorysie. Jego brak nie spowoduje odrzucenia oferty, lecz w razie jej wyboru roboty te muszą być wykonane w cenie ofertowej”
 - a. Czy Zamawiający oświadcza zatem, iż przedmiary nie są przygotowane wystarczająco precyzyjnie, aby można było oprzeć się na nich w trakcie przygotowania oferty?
 - b. W jaki sposób Zamawiający dokona wyboru **nieporównywalnych co do zakresu ofert?** Czy dodatkowy kosztorys nie będzie brany pod uwagę w celu doprowadzenia ofert do porównywalności, i stanowił będzie jedynie informację dla Zamawiającego o zakresie niedoszacowania przedmiaru, czy też Zamawiający dopuszcza sytuację, że Wykonawcy, którzy rzetelnie opracują ofertę co do zakresu i ilości koniecznych do wykonania robót nie są w stanie konkurować z ofertami Wykonawców opracowujących swoje oferty w oparciu o zaufanie do dostarczonego przez Zamawiającego przedmiaru. **Zaznaczamy, że nie chodzi nam o ceny usług, ale o porównywalność ilościową i rzeczową złożonych ofert.**

Ad.1. Zamawiający na podstawie wieloletnich doświadczeń stwierdza, że niestety zarówno w projektach jak i przedmiarach zdarzają się błędy, pomyłki lub braki pewnych robót. Po to stworzono możliwość zadawania pytań Zamawiającemu, aby poprzez kolejne pytania i odpowiedzi (projektanta, kosztorysanta), jeszcze w trakcie trwania procedury przetargowej, doprecyzować opis przedmiotu zamówienia.

Uwagi co do porównywalności ofert uznajemy za słuszne (nie sądziliśmy, że będzie aż tyle poprawek, korekt itp.). W związku z tym **należy bezwzględnie** dołączyć do oferty dodatkowy kosztorys uwzględniający wszystkie **roboty budowlane nie ujęte w przedmiarach**, a opisane w uwagach, komentarzach, odpowiedziach na pytania i in. Przy robotach opisanych w uwagach ogólnie, należy przyjąć typowe, najbardziej rozpowszechnione rozwiązania, posługując się kalkulacją własną, przyjmując jako j.m. np. „komplet”. Brak tego kosztorysu dodatkowego **spowoduje odrzucenie oferty** jako niezgodnej z SIWZ.

Natomiast brak takich pozycji, jak : przygotowanie i oznakowanie placu budowy, koszt mediów itp. (czynności i koszty nie będące robotami budowlanymi, nie mające zasadniczego wpływu na cenę oferty) nie spowoduje odrzucenia oferty, jednak muszą one oczywiście być pokryte przez wykonawcę, jak zapisano we wzorze umowy.

Wszystkie **zmiany ilości robót**, które wynikły w trakcie zadawania pytań lub jako autopoprawki Zamawiającego, należy skorygować w odpowiednich pozycjach przedmiarów i kosztorysu ofertowego.

2. W pkt XIV ppkt 2 SIWZ Zamawiający oświadczając, iż w przypadku wprowadzenia przez Wykonawcę innej niż w przedmiarach ilości „Komisja może uznać to za inną omyłkę” dalej „zawiadomi wykonawcę o poprawieniu omyłki” i dalej „W przypadku sprzeciwu(braku zgody na poprawienie omyłki), zgodnie z art.89 ust.1 pkt 7, oferta zostanie odrzucona”.
 - a. Pomijając zastosowanie przez Zamawiającego nierównoważnego prawa dla obu stron (poprawa „omyłki” zmniejszenie ilości –zmniejsza wartość, zwiększenie ilości- bez zmiany ceny) prosimy o ustosunkowanie się Zamawiającego do wcześniejszych zapisów SIWZ (pkt II ppkt 2 i 4) o konieczności przygotowania oferty zgodnie z projektem, uwagami a nawet oceną Wykonawcy co do ilości koniecznych do wykonania robót po wizytacji miejsca budowy.
 - b. Czy w takim przypadku, ujęcie przez Wykonawcę w ofercie poprawnego (wg niego) obmiaru i nie wyrażenie zgody na jego „poprawkę” spowoduje odrzucenie oferty?

Ad.2. W sprawach zamówień publicznych, nie może być mowy o pełnej symetrii stron. Z oczywistych względów bardziej uprzywilejowany jest Zamawiający, gdyż wydatkuje środki publiczne. Stąd zapis w punkcie XIV ppkt 2 SIWZ, o zmniejszeniu zakresu rzeczowego i ceny oferty w przypadku pomyłki w ilości robót „w górę” (nie można płać za roboty nie wykonane) oraz zapis o odpowiednim zwiększeniu zakresu robót i pozostawieniu ceny niezmienną, w przypadku pomyłki „w dół” lub braku pozycji (Zamawiający nie będzie „na własną niekorzyść” zwiększał ceny oferty).

Generalnie sytuacja ta dotyczy wyłącznie drobnych pomyłek wykonawcy, zdefiniowanych w art.87 ustawy Prawo zamówień publicznych, jako „inna omyłka”, oraz że jej poprawienie „nie spowoduje istotnych zmian w treści oferty”. „Istotna zmiana w treści oferty” nie jest w ustawie zdefiniowana, ale Zamawiający uznaje, że ze zmianą istotną mamy do czynienia, gdy cena danej pozycji kosztorysowej (za duża, za mała lub brak) jest na tyle znacząca, że jej poprawienie mogłoby spowodować zmianę kolejności ofert (ze względu na cenę oczywiście). Wcześniej, bez takich zapisów ustawowych oraz w SIWZ, dochodziło do sytuacji, w której Zamawiający musiał odrzucić dobrą ofertę, zawierającą niewielki błąd lub pomyłkę w kosztorysie ofertowym. Opracowując takie zapisy kierowano się ustawą oraz orzeczeniami KIO w tym względzie.

Zamawiający podkreśla, że może poprawić tzw. „inną omyłkę”, która „nie spowoduje istotnych zmian w treści oferty”. Wpisanie przez wykonawcę w danej pozycji jego zdaniem „poprawnego obmiaru” **musi wynikać z wcześniejszego zadania pytania i uzyskanej odpowiedzi.** W innym przypadku Zamawiający uzna to albo za „inną omyłkę” która „nie spowoduje istotnych zmian w treści oferty” i ją poprawi oczekując akceptacji, lub uzna ofertę za niezgodną z SIWZ i odrzuci ofertę.

Więc zapis o zalecanym odwiedzeniu placu budowy, studiowaniu dokumentacji itp. powinien służyć zdobyciu maksymalnej wiedzy o przedmiocie zamówienia, w celu zadania pytań i w konsekwencji możliwie najlepszego doprecyzowania przyszłych robót.

3. W § 5 pkt 2 umowy, Zamawiający zawarł zapis „kwota umowna nie ulegnie zmianie przez cały okres trwania umowy, w stosunku do zakresu przetargowego”
 - a. Czy to oznacza, że w sytuacji braku możliwości zmian ilościowych w ofercie, ilości robót konieczne do wykonania, a nie ujęte w ofercie Wykonawcy w obawie przed odrzuceniem oferty, będą rozliczane jako roboty dodatkowe?
 - b. Co Zamawiający rozumie przez wyrażenie „zakres przetargowy”?

Ad.3. W świetle powyższych uwag, odpowiedź jest oczywista. „Kwota umowna” to oczywiście cena ofertowa. Jest ona wynikiem wszystkich opisanych wyżej czynności (kosztorys ofertowy opracowany na podstawie przedmiarów, uwag Zamawiającego, odpowiedzi na pytania, ew. poprawek itp., co stanowi zakres przetargowy). Jest ona niezmienna dla zakresu opisanego właśnie w przytoczonych wyżej zapisach.

Wszelkie roboty, których nie przewidywały opisane wyżej zapisy, a które wynikną w trakcie robót i zostaną uznane za konieczne do wykonania, będą oczywiście przedmiotem oddzielnego zlecenia, przy zastosowaniu nośników cenotwórczych z oferty.

4. W opisie technicznym konstrukcji jest napisane:

*„Ze względu na możliwość występowania w poziomie posadowienia warstw gruntów słabonośnych, należy po odkryciu istniejących fundamentów, wezwać geologa w celu prawidłowego rozpoznania i zakwalifikowania gruntu do określonej warstwy geotechnicznej oraz dokonania odbioru podłoża gruntowego. Jednocześnie należy niezwłocznie zawiadomić projektanta w celu ewentualnej **korekty przyjętych szerokości ław fundamentowych**, ewentualnie podjęcia decyzji co do dalszego sposobu postępowania w przypadku załęgania w poziomie posadowienia warstw słabonośnych”.*
W jaki sposób Inwestor zamierza rozliczyć się z wykonawcą jeśli zajdzie potrzeba poszerzenia szerokości ław fundamentowych lub ewentualna wymiana gruntu?

Ad. 4. Zlecenie na roboty dodatkowe, przy zastosowaniu nośników cenotwórczych z oferty.

5. W dokumentacji brak zestawienia stolarki okiennej i drzwiowej. Prosimy o dołączenie zestawienia z wyszczególnieniem ilości, wymogów oraz wyposażenia dodatkowego okien (np. kraty, rolety, kolor).
6. Brak dokumentacji wykonawczej konstrukcji. Aby oferenci mogli rzetelnie przygotować wycenę prosimy o dostarczenie dokumentacji wykonawczej konstrukcji .
7. Czy podciąg nr 23, 24, 25, 26, 27, 28 są istniejące czy należy je wykonać? W której pozycji je uwzględnić?

Ad.5 W dniu 20 września 2010 roku wraz z odpowiedziami na poostawione przez Wykonawców pytania – załączono zestawienie stolarki okiennej. Ponadto w załączniku nr 1A do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, w pkt. II, ppkt. określono wymagania dotyczące stolarki okiennej (uchylności, rozwieralności, siatek przeciw gryzoniom, rolet).

UWAGA: wymagania minimalne dotyczące stolarki okiennej - okna PCV o profilu min 5-cio komorowym, w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym (przewiduje się stolarkę w kolorze jednolitym tzn jeden kolor na zewnątrz i wewnątrz), o współczynniku przenikania ciepła **U dla całego okna max 1,6W/m²K**, uchylno-rozwieralne (z wyjątkiem okna O12). W przypadku okien z szybą antywłamaniową okna winny być wyposażone w zaczepy antywyważeniowe.

Ad.6 Projekt branży konstrukcyjnej jest wystarczający do wyceny i realizacji zadania.

Ad.7 Wszystkie podciagi zaznaczone w projekcie są projektowane – analogia do podciągów 5,7,9,11,13.

8. Czy w pomieszczeniach piwnicy o numerach P.01, P.02, P.03, P.04, P.05, P.06 są do wykonania jakiegokolwiek roboty posadzkarskie. Jeśli tak, prosimy o określenie materiałów oraz dodanie pozycji do przedmiarów.
9. W pozycji 76, 77, 78, 79 (przedmiar budowlany) brak przedmiaru dla pomieszczenia 0.11 – 7,7m². Prosimy o zwiększenie przedmiarów z 90.800m² na 98.500m².
10. W przedmiarze budowlanym pozycje 111 i 112 dublują się – prosimy o potwierdzenie i usunięcie jednej z pozycji.
11. W której pozycji zostało ujęte tynkowanie ścian działowych piętra?
12. Czy w części istniejącej piętra w pomieszczeniach 1.01 -1.05 należy wykonać sufit podwieszany g-k do istniejącej płyty stropowej??
13. Czy balustrady istniejących klatek schodowych (0.02, 0.15) są do wymiany? Jeśli tak prosimy o dodanie pozycji i przedmiaru na demontaż oraz montaż nowych.
14. W pozycji 248 przedmiaru budowlanego jest błąd. Jednostką przedmiarową pozycji jest mb barier dla niepełnosprawnych natomiast ilość jest podana w m² (w obliczeniach mb pomnożono przez wysokość 0,9m i przedmiar uległ pomniejszeniu). Prosimy o poprawę ilości przedmiarowej na 40,75mb.
15. W przedmiarze boiska w poz. 28 należy wycenić bramę otwieraną szerokości 2,5m h=1,5m. natomiast wg opisu technicznego boiska str. 5 brama ma szerokość 3,0mb. Prosimy o podanie szerokości bramy i ewentualne skorygowanie przedmiaru.
16. Czy wycenie podlegają bramki do piłki ręcznej. Jeśli tak prosimy o dopisanie pozycji.
17. Ponieważ powyższe niejasności mają istotny wpływ na przygotowanie oferty, prosimy o przedłużenie terminu składania ofert do 30 września 2010. (m.in. wycena stolarki oraz ślusarki aluminiowej wymaga czasu).

Ad.8 Nie przewiduje się wykonania robót posadzkarskich w pomieszczeniach piwnicy o numerach P.01 do P.06.

Ad. 9 W pozycjach przedmiaru o nr 76,77,78,79 należy przyjąć ilość 98,5m².

Ad.10 Należy ująć do wyceny jedną pozycję.

Ad.11 Tynki ścian zostały ujęte w przedmiarze robót. **Ponownie podkreślamy, że w przypadku braku w przedmiarach jakichkolwiek prac niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia zostaną one zlecone w ramach oddzielnego zlecenia, przy zastosowaniu nośników cenotwórczych z oferty.**

Ad.12 Sufit podwieszany w pomieszczeniach 1.01 do 1.05 nie jest przewidywany.

Ad.13 Istniejące balustrady są przewidziane do wymiany. W kosztorysie ofertowym należy skalkulować demontaż istniejących barier oraz montaż barier ze stali nierdzewnej.

Ad.14 W poz. 248 należy przyjąć ilość 40,75mb.

Ad.15 W poz.28 przedmiaru boiska należy przyjąć bramę o szerokości 3m, czyli ilość dla poz.28 wynosi 4,5m².

Ad.16 Bramki do piłki ręcznej nie podlegają wycenie.

17. Z uwagi na konieczność przeprowadzenia i zakończenia postępowania przetargowego oraz zgodnie z art. 38 ust 1 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający informuje, że **NIE PRZEWIDUJE** udzielania odpowiedzi na ewentualne, dalsze pytania Wykonawców.

Kosztorys ofertowy należy opracować na podstawie przedmiarów oraz wszelkich opublikowanych do tej pory wyjaśnień.

W związku z powyższymi uwagami i wyjaśnieniami, Zamawiający przedłuża termin składania ofert do dnia 30.09.2010 r. Do godz. 10.00. Pozostałe warunki przetargu – bez zmian.